

Top Eigentumswohnung mit traumhafter Dachterrasse & Tiefgaragenplatz - Wohnung in Wien, Simmering zu kaufen!



Dachterrasse

Objektnummer: 2275_7176

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

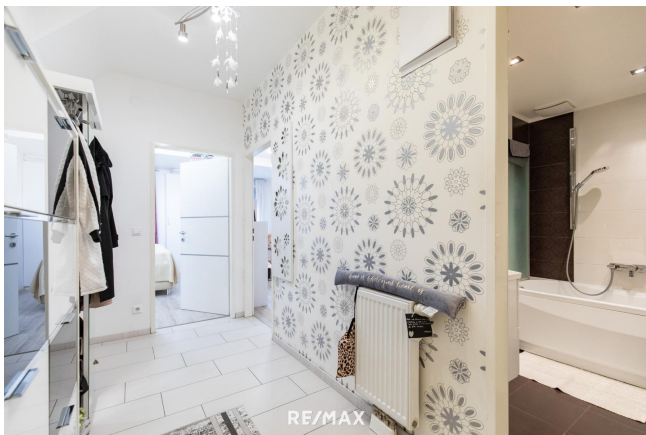
14400.00

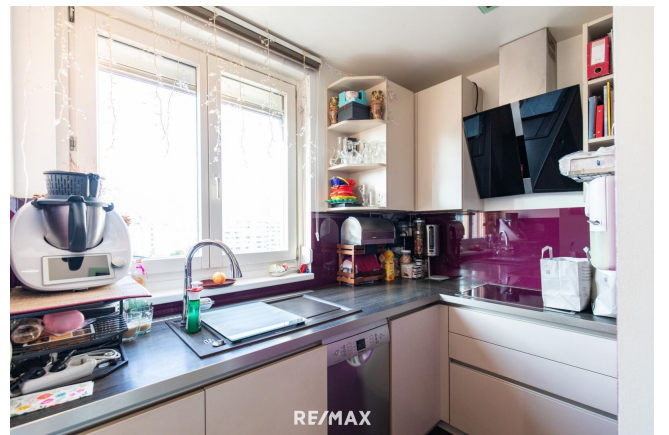
Ihr Ansprechpartner



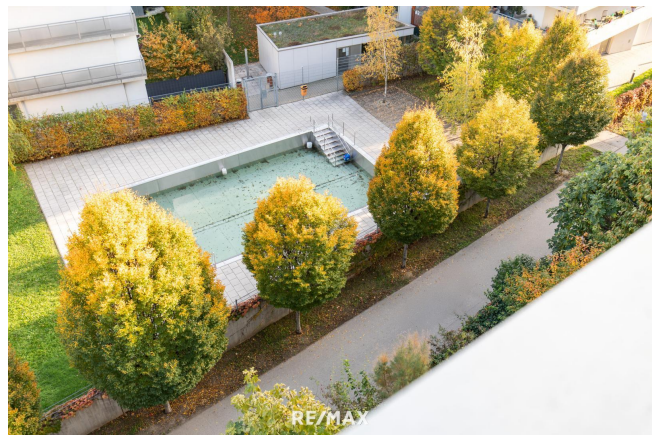
Ana Barte

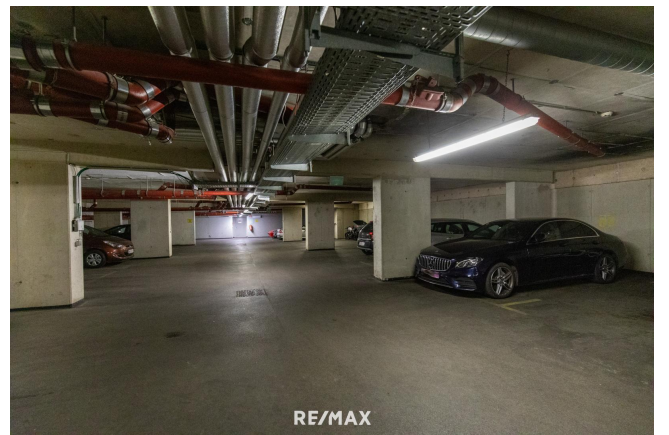
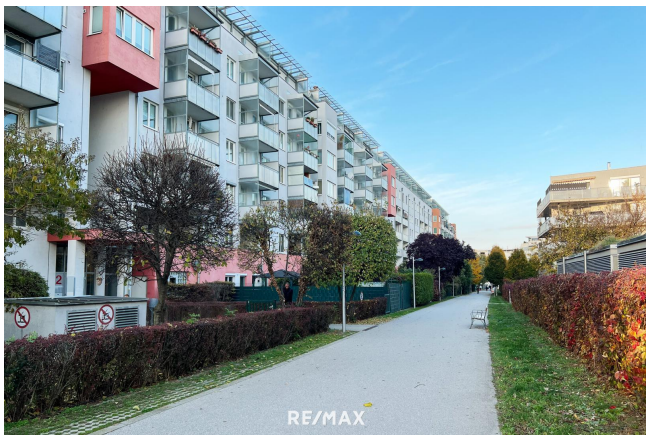
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See











Objektbeschreibung

++ MODERNE EIGENTUMSWOHNUNG MIT ATEMBERAUBENDEM AUSBLICK UND LIFT
++ OPEN HOUSE am 30.11.2024 von 10-12 Uhr Online Terminbuchung unter www.remax.at/2275-7176 Diese geräumige Maisonettenwohnung aus dem Jahr 2000 wurde 2021 saniert und präsentiert sich am Puls der Zeit. Vor allem die gute Raumaufteilung, die einladende, rund 36 m² große Dachterrasse, die zusätzliche Loggia und der Autoabstellplatz machen diese Immobilie besonders interessant. Die Wohnnutzfläche von ca. 85 m² erstreckt sich auf insgesamt 3 Ebenen und teilt sich wie folgt auf: EBENE 1: • Vorraum • Badezimmer mit Badewanne, WC und WM-Anschluss • Abstellraum • 2 Zimmer (je rund 12 m²) EBENE 2: • Wohnbereich mit Küche • Zimmer (ca. 6,56 m²) • WC • Loggia (ca. 7,8 m²) EBENE 3: • Dachterrasse (ca. 36 m²) FAKTEN: • 3 Zimmer plus ein zusätzliches Zimmer (ca. 6,56 m²) mit separatem WC • Große Dachterrasse mit viel Platz für Entspannung, zusätzliche separate Loggia • Moderne Küche mit Abstellraum, bietet zusätzlichen Stauraum • Lift im Gebäude für bequemen Zugang • Gemeinschaftspool zur Nutzung an heißen Sommertagen • Garage verfügbar für bequemes Parken • Eingezäunter Spielplatz in der Anlage, ideal für Familien • Klimaanlage, sorgt an heißen Sommertagen für Abkühlung • Kellerabteil Diese Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und angenehmen Gegend in Simmering, perfekt für Familien und alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre suchen. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen, zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. FINANZIERUNG Wir bieten auch Auskunft über Finanzierungsmöglichkeiten! Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst in einem Besichtigungstermin von der Großartigkeit dieser Wohnung! Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie die Gemeinde/Hausverwaltung und sind ohne Gewähr. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 50.2 kW

mebedarh/(m²a)

f:

Klasse C

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G 1.52

esamten
ergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor G
esamten
ergieeffi
zienz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!