

sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 960/70779

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	165,56 €
Heizkosten:	88,72 €
USt.:	39,61 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Pfandler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



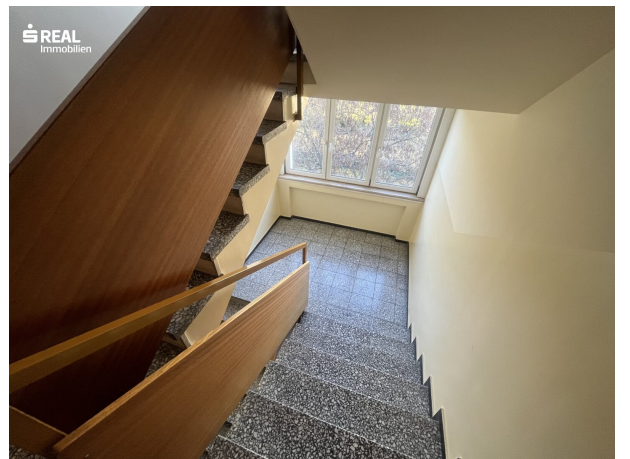




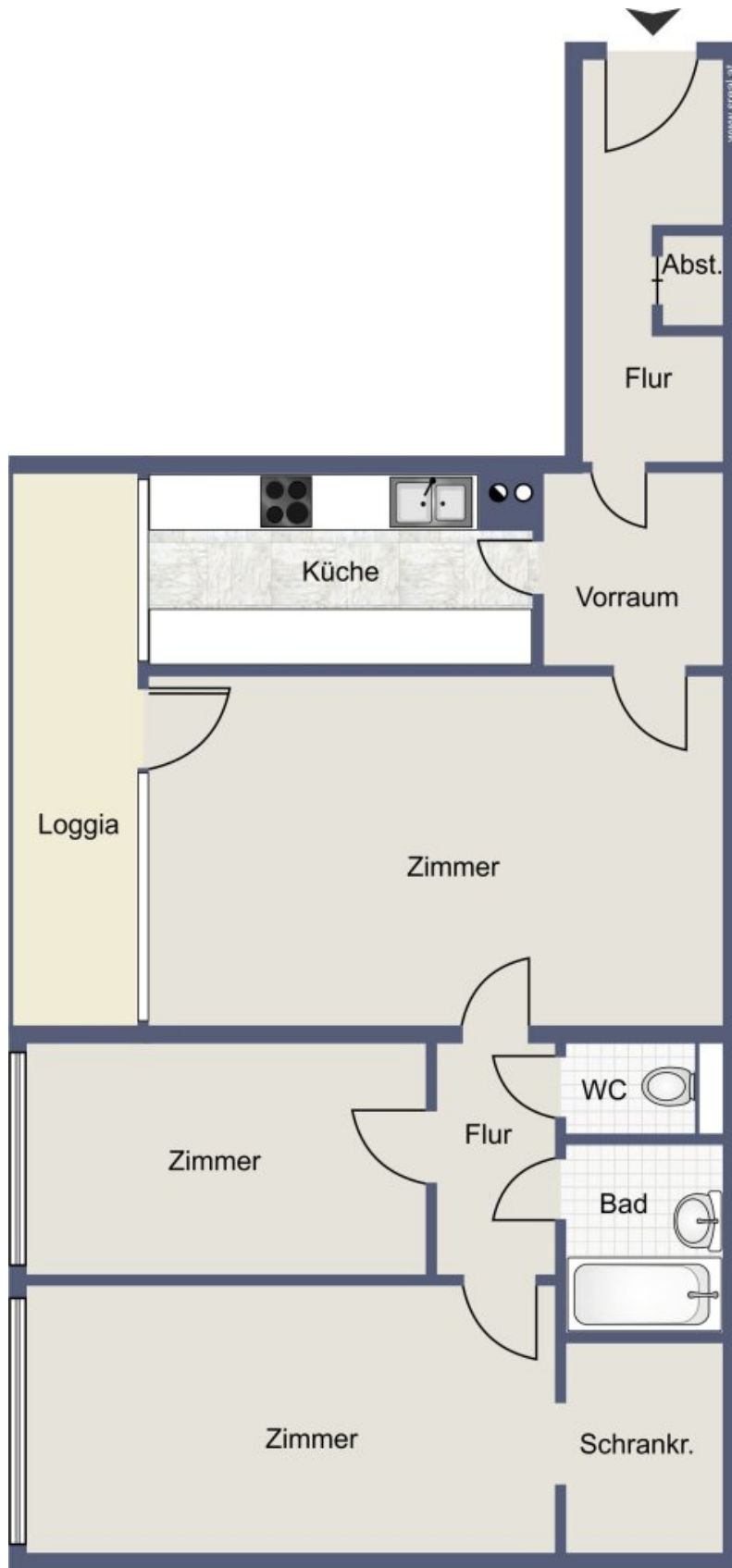




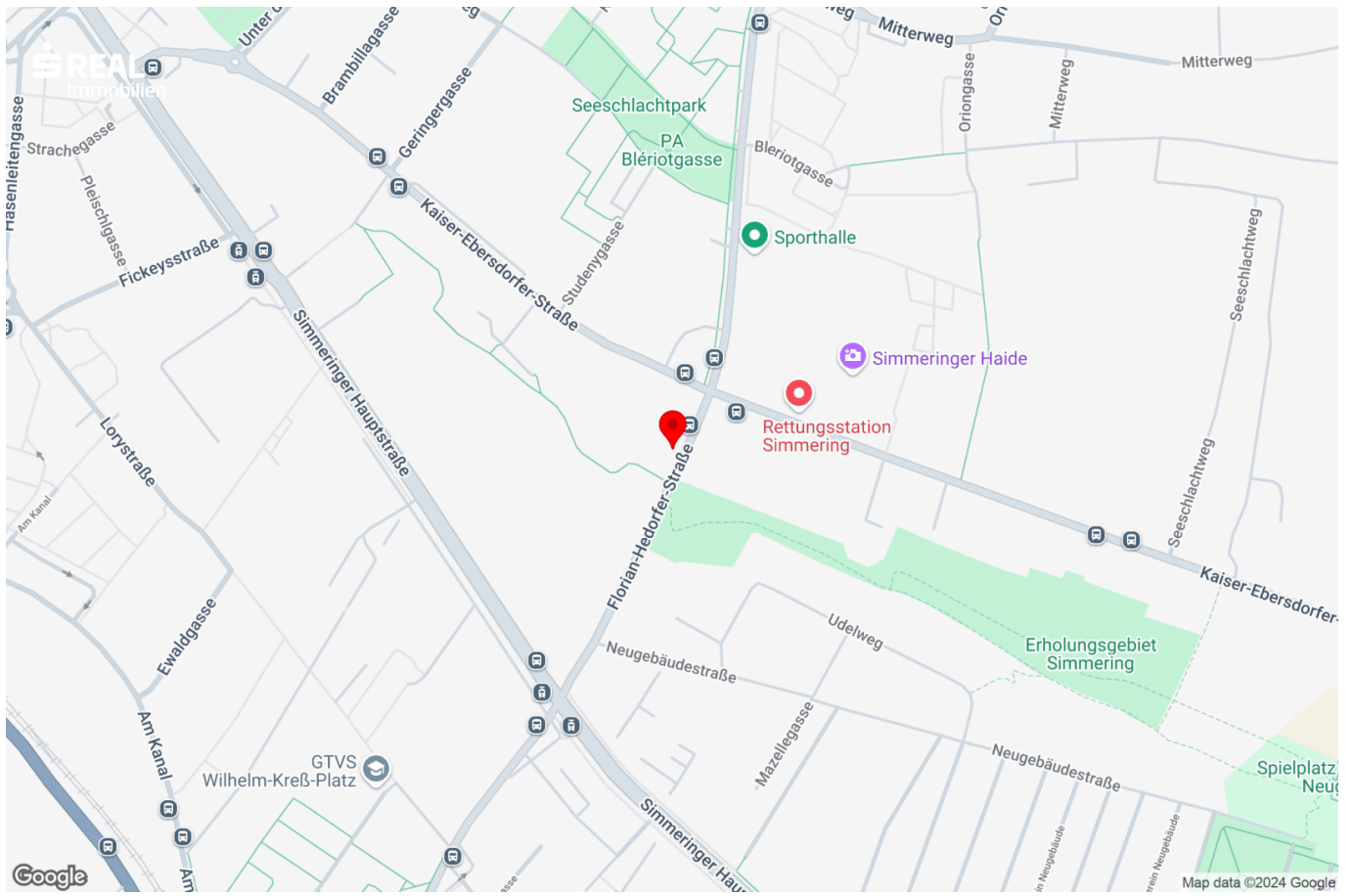








Skizze



Objektbeschreibung

Baujahr 1972 - optimale Raumaufteilung - verglaste Loggia - begehbare Kleiderschrank - U-Bahn Nähe uvm.

Zum Verkauf gelangt eine tolle 3-Zimmer Wohnung in guter Lage, nahe der U3 Station Simmering.

Das Objekt befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus und es umfasst eine Fläche von ca. 86 m², die sich wie folgt aufteilen:

- ein Vorraum mit kleinem Abstellraum
- ein geräumiges Wohnzimmer mit Essplatz und direktem Ausgang zur verglasten Loggia
- möblierter Küche
- zwei ruhige Schlafzimmer (davon eines mit einem begehbaren Kleiderschrank)
- ein Badezimmer mit Wanne
- ein getrenntes WC

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3099642?accessKey=6738>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Die Wohnung wird nur in Kombination mit einem Garagenplatz verkauft. Die Kosten für den Garagenplatz betragen EUR 20.000,-

Ausstattung:

Die Wohnung ist in ordentlichen, gutem Zustand, entspricht aber nicht den heutigem Standard und kann modernisiert werden. Sie ist mit Teppichböden verlegt, Tapeten sind angebracht und sie wird mittels einer eigenen Heizungsanlage zentral mit Gas beheizt. Ein Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert.

Die Lage zeichnet sich durch die Nähe zur U3-Station Simmering für eine optimale Nahversorgung aus: Supermärkte und diverse gastronomische Betriebe sind in unmittelbarer Nähe. Die U3-Station Simmering liegt nur 5 Straßenbahnminuten entfernt und die U-Bahn fährt zum Stephansplatz in nur 14 Minuten. Zusätzlich sorgen Busse und Straßenbahnen für eine ideale Anbindung. Familien profitieren von Schulen und Kindergärten sowie Parks und Spielplätze im Umkreis.

Sollte Ihr Interesse an dieser Eigentumswohnung nun geweckt sein, so rufen Sie mich an und vereinbaren Sie eine Besichtigung, damit Sie sich an Ort und Stelle von den Vorzügen dieser

Wohnung überzeugen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap