

2-Loggia-Wohnung nahe Simmeringer Hauptstraße



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609_42361

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



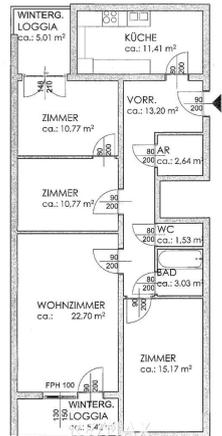
Susi El-Saghir

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000







Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung ist ein echtes Raumwunder und eignet sich ideal sowohl für Wohngemeinschaften (WG) als auch für große Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen. Die durchdachte Raumaufteilung bietet jedem Bewohner Privatsphäre, während das geräumige Wohnzimmer und die beiden Wintergärten zu gemeinsamen Aktivitäten einladen. Dank der nordseitigen Ausrichtung herrscht selbst an heißen Sommertagen ein angenehm kühles Wohnklima. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Lage ein weiterer Pluspunkt: Die U-Bahnlinie U3 (Station Enkplatz) befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso die Straßenbahnlinien 11 und 71 sowie die Buslinien 15A, 69A und 74A. Das Zentrum Simmering mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung vereint alle Vorzüge: ausreichend Platz für jede Lebenssituation, lichtdurchflutete Räume und eine perfekte Infrastruktur – ideal für WG, Großfamilien oder Paare!
