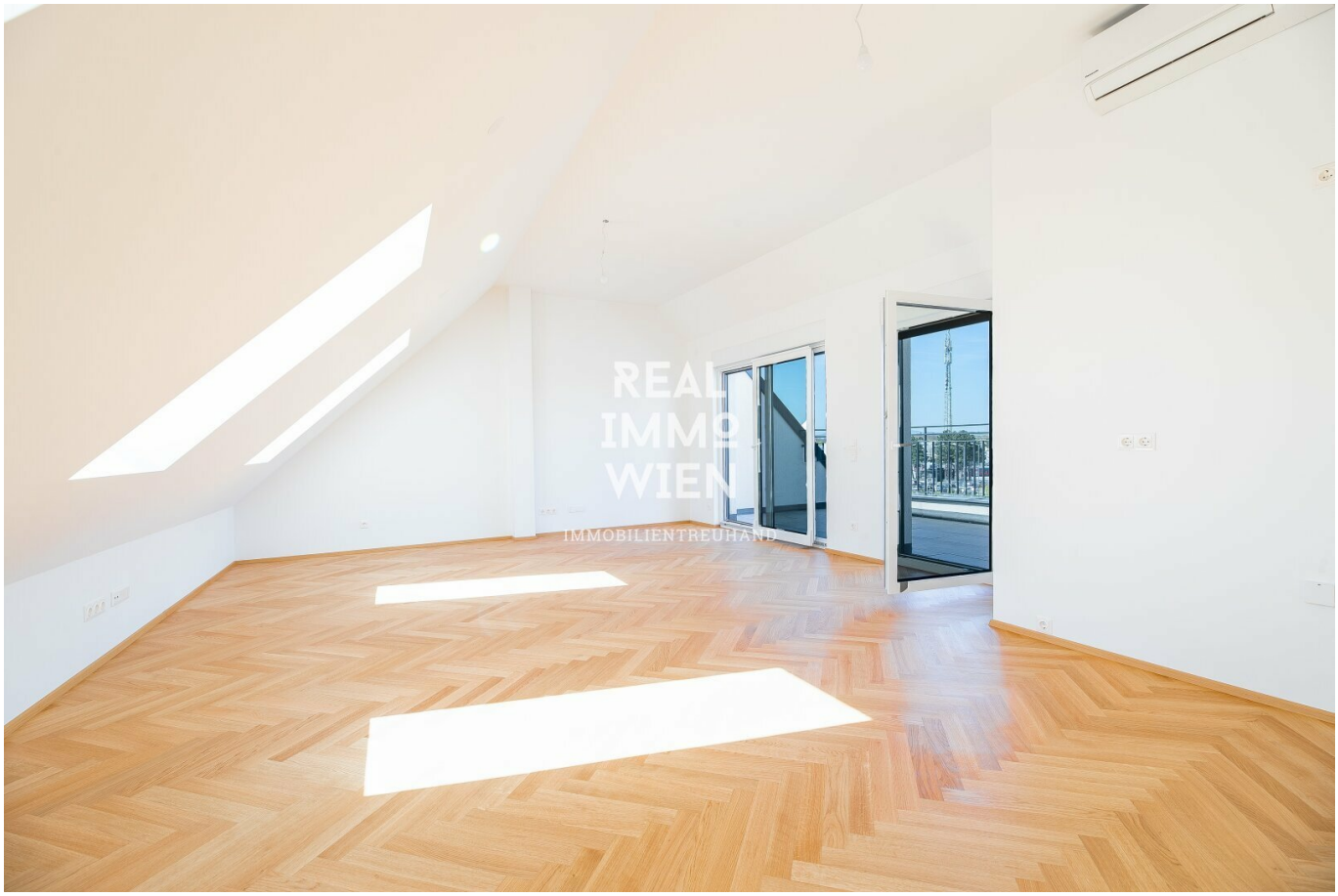
EXKLUSIVER ERSTBEZUG - WOHNEN IN SIMMERING



Objektnummer: 48921

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	445.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.














REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN








REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

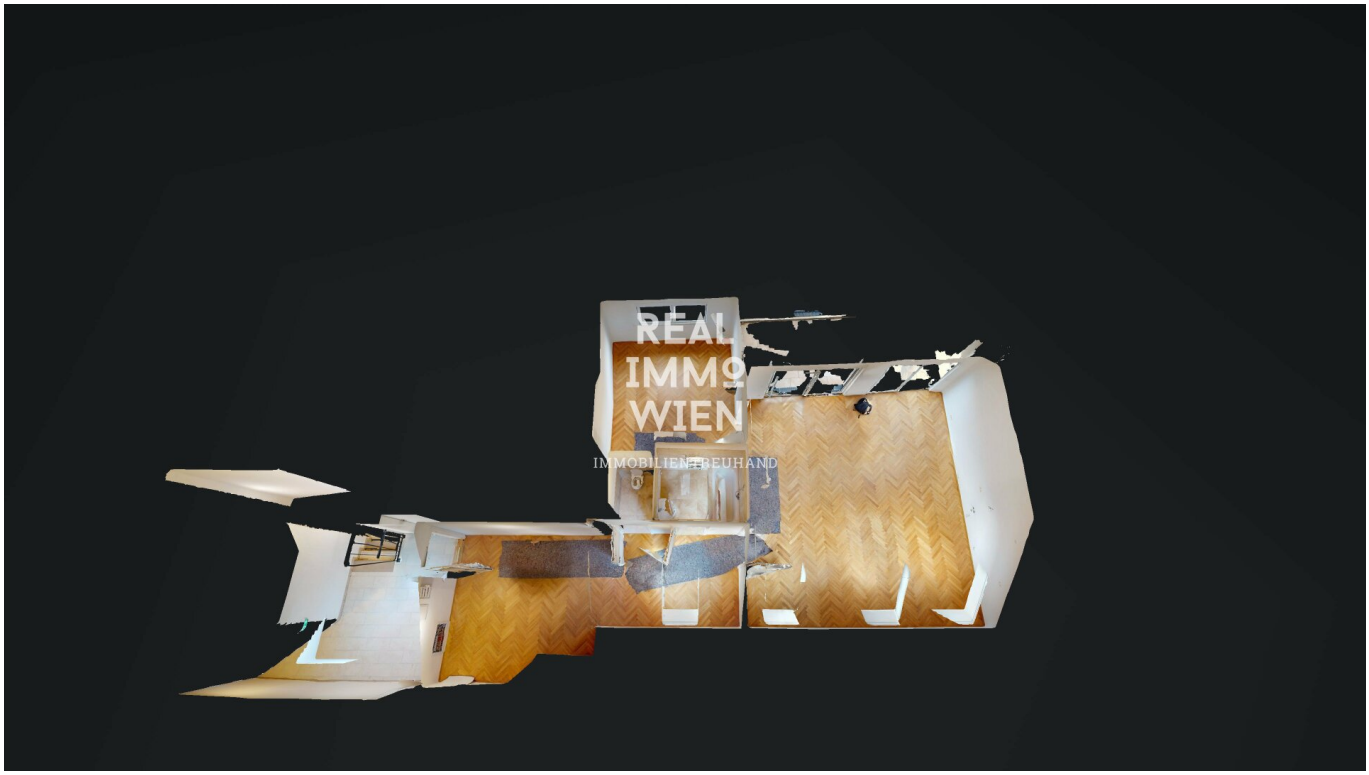

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND





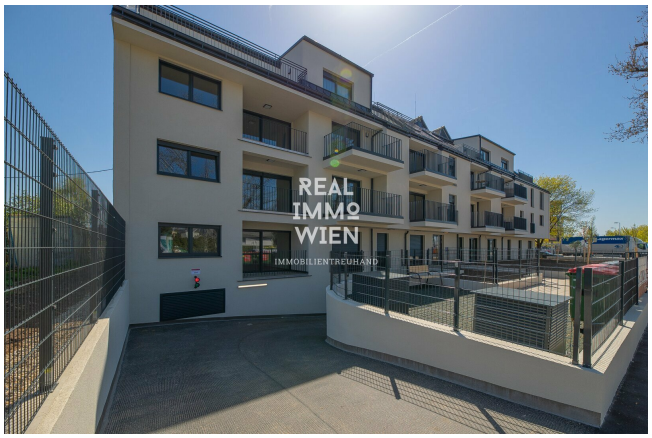


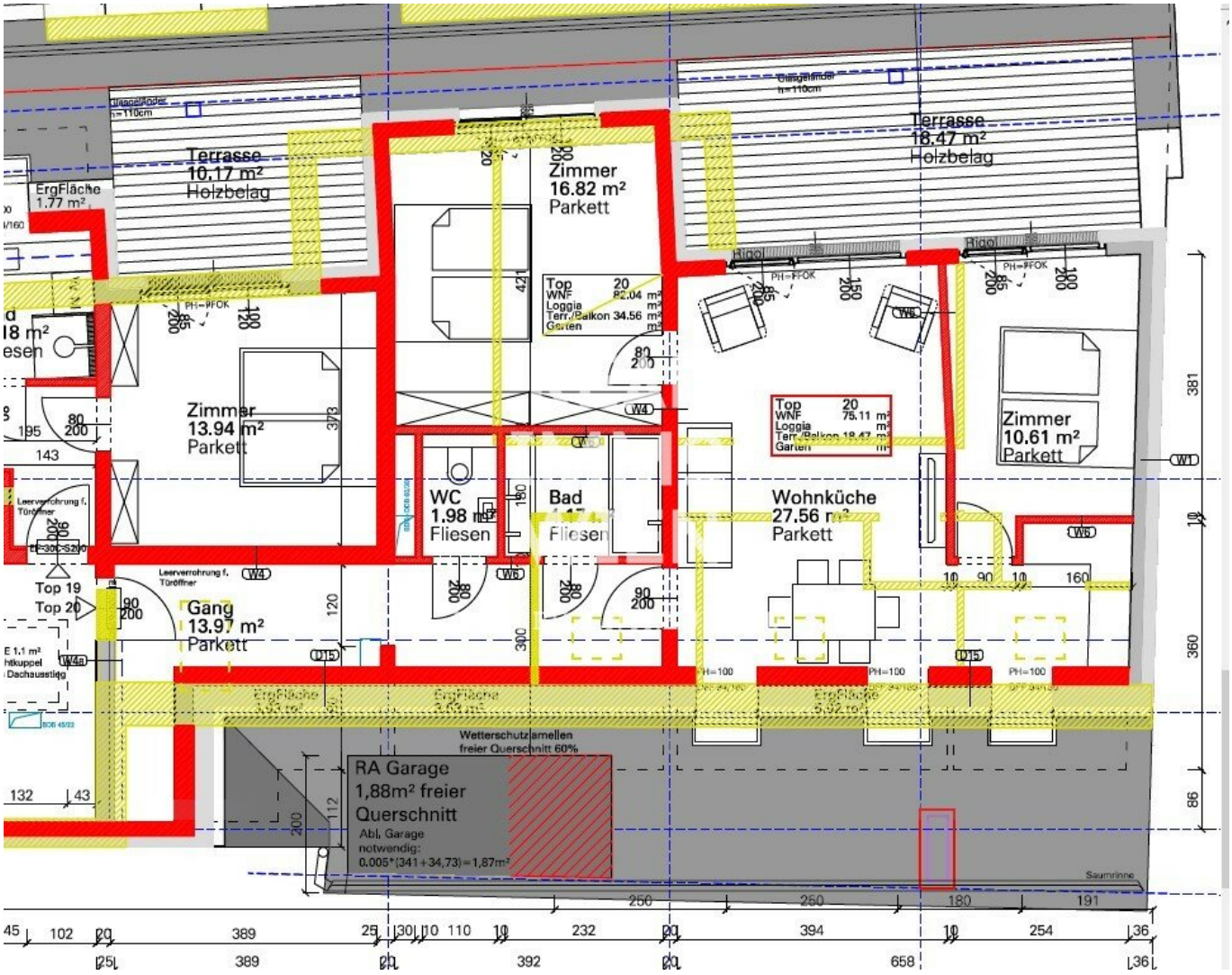







REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


Terrasse
10.17 m²
Holzbelag
ErgFläche
1.77 m²
Zimmer
16.82 m²
Parkett
Terrasse
18.47 m²
Holzbelag
Top 20
WNF 82.04 m²
Loggia m²
Terr./Balkon 34.56 m²
Garten m²
Zimmer
13.94 m²
Parkett
Top 20
WNF 75.11 m²
Loggia m²
Terr./Balkon 18.47 m²
Garten m²
Zimmer
10.61 m²
Parkett
WC
1.98 m²
Fliesen
Bad
Fliesen
Wohnküche
27.56 m²
Parkett
Top 19
Top 20
Gang
13.97 m²
Parkett
Wetterschutzlamellen
freier Querschnitt 60%
RA Garage
1,88m² freier
Querschnitt
Abl. Garage
notwendig:
0.005*(341+34,73)=1,87m²
Saumrinne
PH=PFOK
PH=100
Leerverrohrung f. Türöffner
381
360
86
45
102
20
389
25
30
10
110
10
232
20
394
10
254
36
658
392
191
180
250
132
43

Objektbeschreibung

Hier entsteht in einer sehr guten Wohnlage in Simmering ein feines und sehr gediegenes Neubau-Wohn-Projekt in optimaler Umgebung. Von Gartenwohnungen über smarten Klein-Wohnungen, bis hin zu richtig tollen Dachgeschoß-Wohnungen, bietet dieses wunderschöne Neubau-Projekt für jede Wohn-Anforderung, die passende Lösung!

Das wichtigste vorne weg - hier sind Sie für die Zukunft sehr gut ausgestellt: eine Luftwärme-Pumpe ist die Lösung ohne fossile Brennstoffe zu benötigen, Wärmedämmung am Stand der Technik, sorgt für höchste Energie-Effizienz! Und eine Niedertemperatur-BODENHEIZUNG sorgt gesunde Wärme in den eigenen 4 Wänden.

Nun zur Umgebung: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist vorbildlich und auch der Flughafen Schwechat ist in 10 Auto-Minuten erreichbar.

Alle verfügbaren Wohnungen auf einem Blick:

Dachgeschoss:

Top 19: 2 Zimmer | 52,60 m² WNFL | 20,20 m² Terrasse | 1,63m² Keller | *EURO 340.000,-*

Top 20: 3 Zimmer | 75,16 m² WNFL | 18,44 m² Terrasse | 2,06 m² Keller | *EURO 445.000,-*

Ein Tiefgaragenstellplatz in der Hauseigenen Tiefgarage kann für €29.000,- erworben werden.

Auf unserer Homepage http://www.realimmo.wien, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Weitere Informationen auf Anfrage über das Kontaktformular!

Änderungen:

Der Ausführende behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

https://www.realimmo.wien/wohnung-kaufen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap