

Eigentumswohnung mit großer Loggia in Wien Simmering und in U-Bahn Nähe (U3)



Wohnzimmer

Objektnummer: 3391

Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.500,00 €
Betriebskosten:	270,01 €
USt.:	29,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Fötsch

WohnSinn Immobilien GmbH
Singerstraße 4, Top 23
1010 Wien

T +43 699 1122 7903

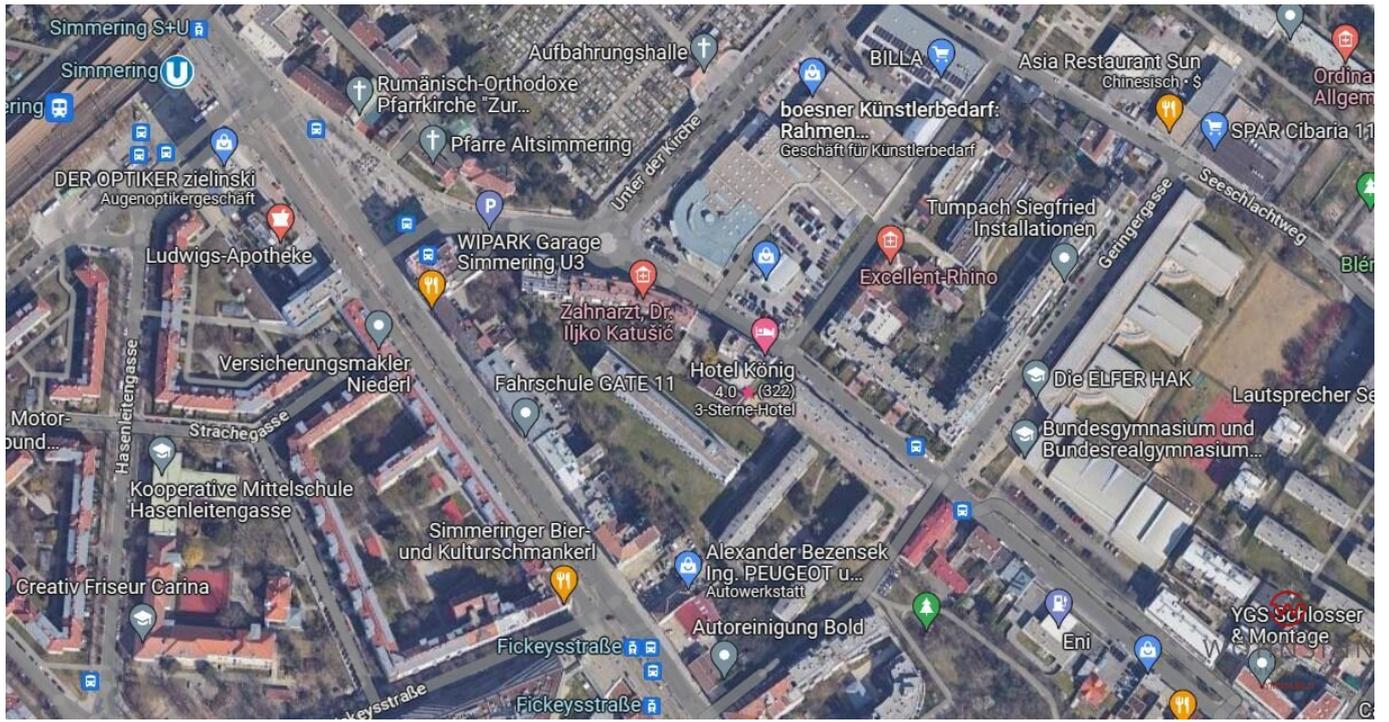
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung im zweiten Liftstock mit Loggia in Wien, Simmering

Bei Interesse, Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, steht Ihnen **Fr. Beatrix Fötsch** unter Mobil **+43 699 1122 7903** oder unter E-Mail **b.foetsch@wohnsinn.immo** jederzeit gerne zur Verfügung. Gerne stehe ich ihnen für Besichtigungen zur Verfügung. Weiterführende Unterlagen zu diesem Wohnhausprojekt senden wir auf schriftliche Anfrage gerne zu.

Die mittlerweile in die Jahre gekommene Wohnung ist in einem TOP Zustand (sehr gepflegt gehalten), allerdings nicht mehr modern. Zentral begehbar erreicht man über den Vorraum alle Räume. Die Küche ist für damalige Zeit sehr stilvoll und ebenfalls in einem bemerkenswert guten Zustand. Angrenzend zur Einbauküche befindet sich der Essbereich mit wunderschönem Blick in den begrünten Innenhof.

Das Wohnzimmer ist südlich ausgerichtet und dank der durchgehenden Fensterfront äußerst lichtdurchflutet. Das Schlafzimmer mit anschließender Loggia ist ebenfalls in den Innenhof gerichtet. Somit steht der erholsamen Nachtruhe nichts mehr im Wege.

Im großzügigen Badezimmer befindet sich ein Waschmaschinenanschluss, ein Handwaschbecken, eine Badewanne und ein großer Kosmetik- bzw. Schminkbereich. Das WC ist separat.

Alle Fenster verfügen über funktionierende Innenjalousien.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche

- Bad
- separates WC
- Abstellraum
- Loggia

Highlights der Wohnhausanlage:

- Fitnessraum
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Hobbyraum
- Gartenbenutzung
- Wasch- und Trockenraum
- Kellerabteil

Lage:

Mitten im Wiener Gemeindebezirk Simmering (11.) befindet sich das zum Verkauf stehende Objekt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, direkt gegenüber des Gymnasiums gelegen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, die U-Bahn-Station Simmering (U3) ist in rund 5 Gehminuten oder eine Station mit dem Bus entfernt, zu erreichen.

In näherer Umgebung gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Restaurants und

viele Freizeitangebote.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers/Bauträgers und sind ohne Gewähr und Haftung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir auf Grund der "Nachweispflicht" gegenüber dem Eigentümer, ausschließlich Anfragen mit **vollständiger Angabe der Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail und Telefonnummer)** bearbeiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap