

## 1110 Wien 4 Zimmer Eigentumswohnung in sehr ruhiger Lage



**Objektnummer: 21546**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Wohnfläche:</b>	89,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,00 €
<b>Heizkosten:</b>	205,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Bayr**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

H 0664 180 11 11

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









## Objektbeschreibung

Diese ruhige Wohnung liegt in Kaiserebersdorf - nicht weit vom Wiener Stadtzentrum entfernt. Ein schönes Zuhause für junge Familien. Hier können sie gleich leben, denn die Möbel sind inklusive, wenn Sie wünschen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock. Sie haben Weitsicht auf das Riesenrad und den Kahlenberg in vier Zimmern auf rund 90 m<sup>2</sup>. Auch Stauraum gibt es ausreichend. Ihr Wohnzimmer ist hell und groß, gut geschnittene 25 m<sup>2</sup>, da ist genug Platz für eine gemütliche XXL Couch. Die kleine Loggia können Sie mit Kräutern bepflanzen, denn hier genießen Sie die Morgensonne...

Die Küche ist modern und offen mit einem großen Essplatz. Die Geräte haben Markenqualität, die Schränke sind aus hellem Holz und haben viel Stauraum. Sie ist im Preis enthalten. Diese Wohnung verfügt noch über drei weitere schöne Zimmer. Schlafen, arbeiten, die Kinder oder Gäste ... bequemes Wohngefühl in einem klug geplanten Grundriss. Die Ausstattung ist gediegen und praktisch. Ihr Bad hat Wanne, ein Waschbecken und schöne Möbel.

Bevor Sie die Wohnung persönlich erleben, möchten Sie es jetzt vielleicht gerne online in einer 360-Grad-Tour erobern?

**Für diese Wohnung haben wir eine bequeme 360-Grad-Begehung produziert**

Klicken Sie auf diesen Link zur Show: [YouTube Videobesichtigung](#)

Sie möchten mehr über diese Traumwohnung erfahren? Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und machen einen privaten Kennenlerntermin zu einer Besichtigung.

**Die Details Ihrer neuen Immobilien:**

\* ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche

\* ca. 3,5m<sup>2</sup> Loggia

- \* 4 Zimmer
- \* 1 Badezimmer mit Badewanne
- \* WC separat
- \* traumhaft schöne Küche inkl. aller Geräte und Essplatz
- \* Zentralheizung mit Öl
- \* Parkplätze vor dem Haus
- \* monatliche Betriebskosten € 460,00 inklusive Heizung und Warmwasser
- \* Übergabe nach Rücksprache
- \* Einzigartige Lage! Zentral und herrlich ruhig
- \* Investition € 349.000,-

### **[YOUTUBE VIDEOBESICHTIGUNG](#)**

**Rufen Sie an und sichern Sie sich diese Wohnung**

**Silvia Bayr - 0664 180 11 11**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap