Vollmöbliert, smart geschnitten und großzügig aufgeteilt - 2-Zimmer-Apartment direkt bei U3-Station



Objektnummer: 18195

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstrasse 113
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	149,13 €
USt.:	14,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

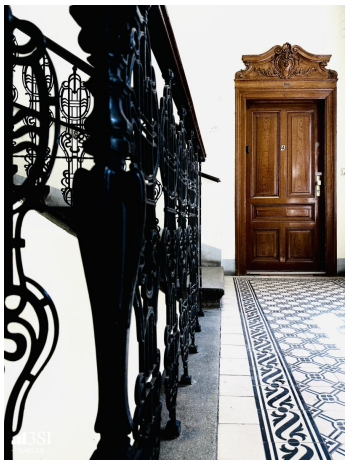
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion

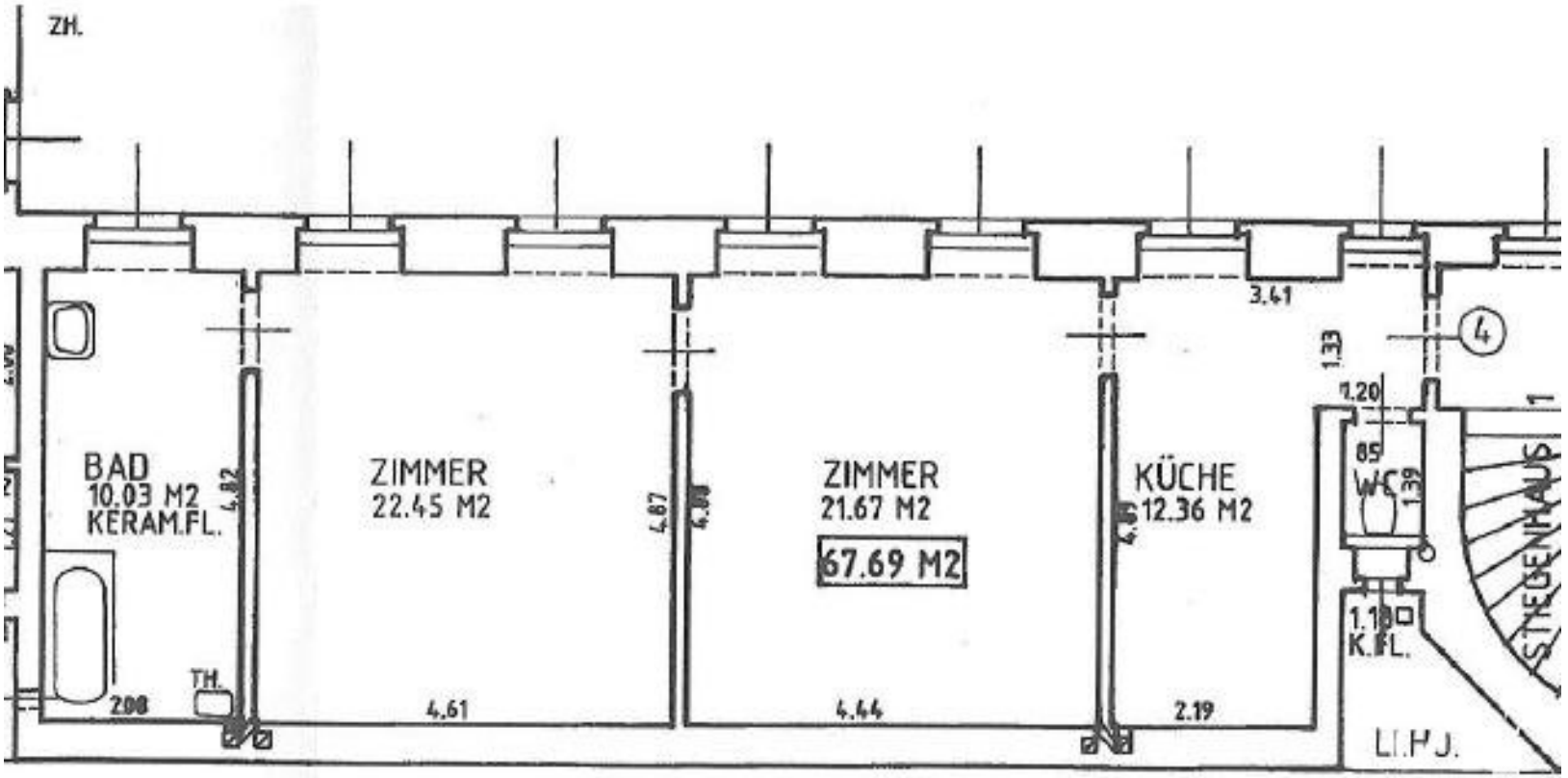


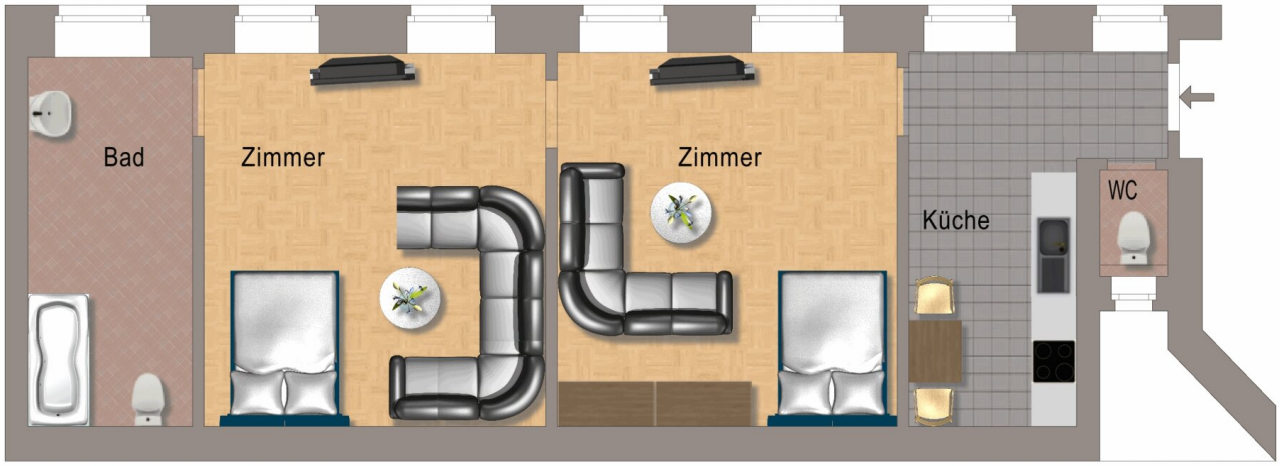







4


ZH.
BAD
10.03 M2
KERAM.FL.
4.82
ZIMMER
22.45 M2
4.87
4.88
ZIMMER
21.67 M2
67.69 M2
4.85
KÜCHE
12.36 M2
3.41
1.33
1.20
85
WC
1.39
4
1
STIEGENHAUS
1.10
K.FL.
TH.
2.08
4.61
4.44
2.19
LI.H.J.


Bad
Zimmer
Zimmer
Küche
WC







Objektbeschreibung

Top 4

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung liegt im ersten Stock einer Altbauliegenschaft und ist aufgrund der vorigen Nutzung komplett mit Möbeln ausgestattet und kann somit sofort bezogen werden.Die vollausgestattete, gepflegte Küche beinhaltet alle Küchengeräte (inkl. Geschirrspüler) für die alltägliche Benutzung. Ergänzt wird die Küche durch eine stilvolle Bar, an welcher bis zu 3 Personen Platz nehmen können.

Das geräumige, lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit einem Esstisch, einem Kleiderschrank, einem TV, sowie einem Bett ausgestattet. Im angrenzenden, ebenfalls sehr weitläufigen, hellen Schlafzimmer, befinden sich aktuell eine Schlafcouch, sowie ein weiteres Doppelbett. Aktuell bietet die Wohnung Schlafgelegenheiten für bis zu 6 Personen.

Zuletzt gelangt man in das Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, WC und sehr gut erhaltener Waschmaschine.

Die Wohnräume, sowie das Badezimmer sind komplett in den ruhigen Innenhof ausgerichtet, wodurch Sie in dieser hellen Wohnung, trotz der belebten Lage und optimalen Infrastruktur, eine absolute Ruhe genießen können.

Die Aufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- Gäste Toilette
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Toilette

Die Wohnung wurde **bis dato als Apartment** genutzt und ist daher **komplett eingerichtet und sofort beziehbar**.

Die **Nähe zur U3**, und somit die **rasche und bequeme Anbindung in die Wiener Innenstadt**, macht das Objekt auch für Anleger spannend.

Die Lage

Das Altbaugebäude aus der Jahrhundertwende verfügt über eine Stiege und einen kleinen Innenhof. Diese ideale Lage am östlichen Stadtrand von Wien bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Einkaufszentren ebenso wie zahlreiche Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen sowie durch die Nähe zum Herderpark. Die Nähe zur Innenstadt, macht die Lage ebenso interessant wie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung- so sind die Stationen der Buslinie 15A, 76A sowie die U-Bahnlinie U3 bequem zu Fuß erreichbar. Der Flughafen Wien-Schwechat ist ebenso in wenigen Minuten erreichbar.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Die Vertragserrichtung und treuhändige Kaufpreisverwaltung ist an das Notariat Schreiber in 1010 Wien, gebunden. Das Honorar beträgt netto 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. USt und Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <300m
Klinik <1.125m
Krankenhaus <2.775m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <350m
Universität <1.650m
Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <125m

Sonstige
Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <175m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap