

**1110 Wien | Behagliche 3-Zimmer-Wohnung nahe
U3-Station Zippererstraße | Garage**



Objektnummer: 6013/467

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	180,77 €
USt.:	20,23 €
Provisionsangabe:	

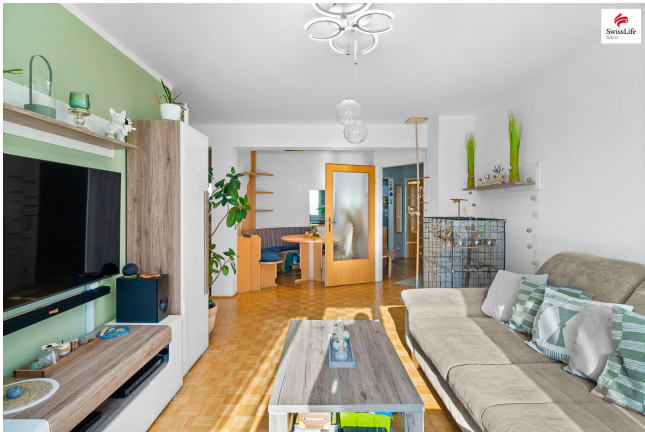
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

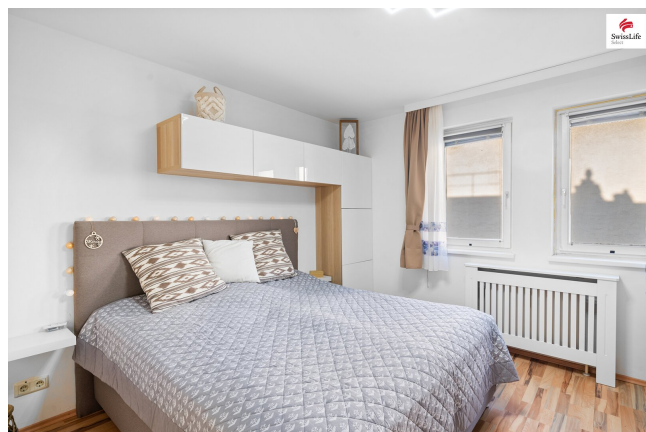


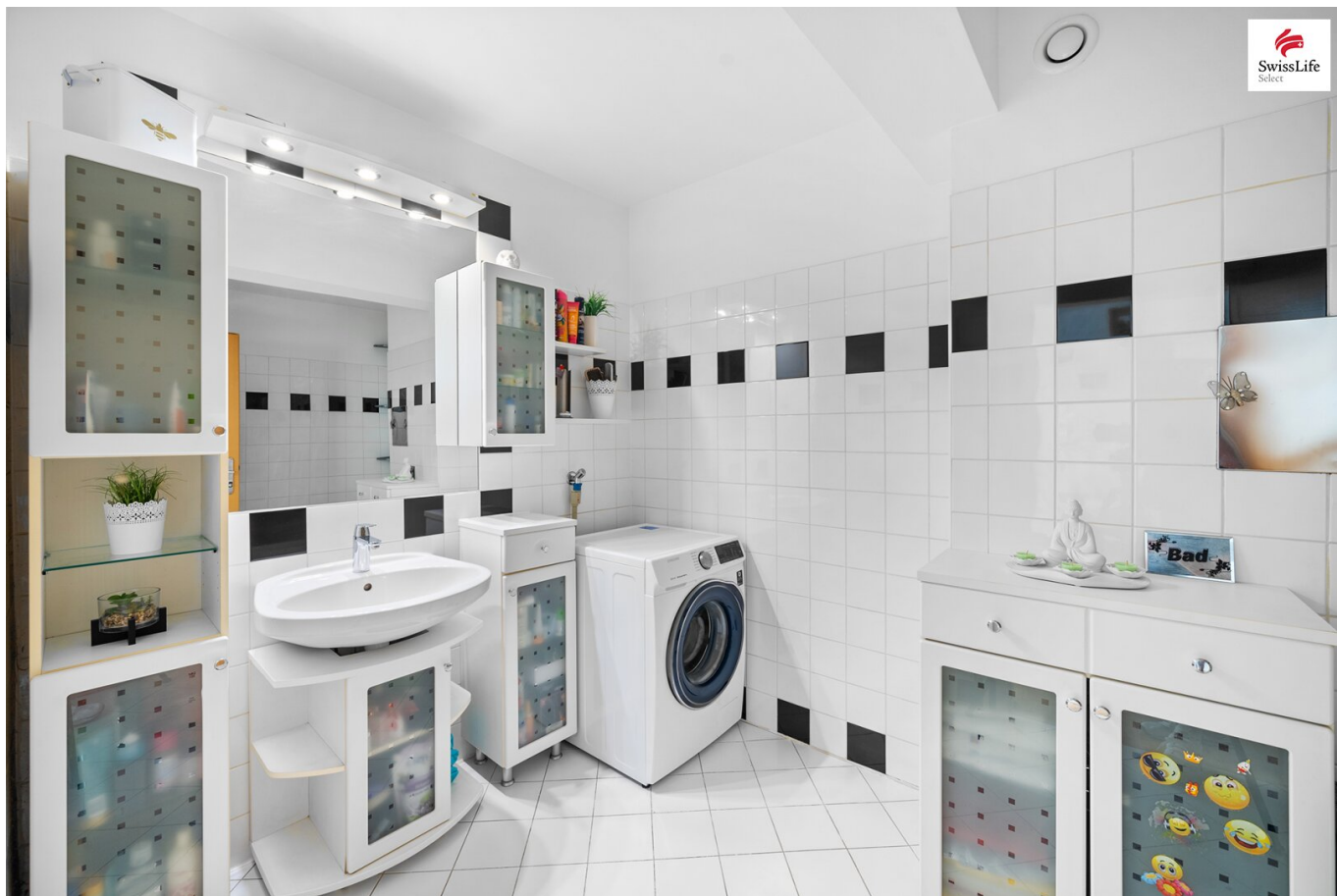
Belinda Pöll

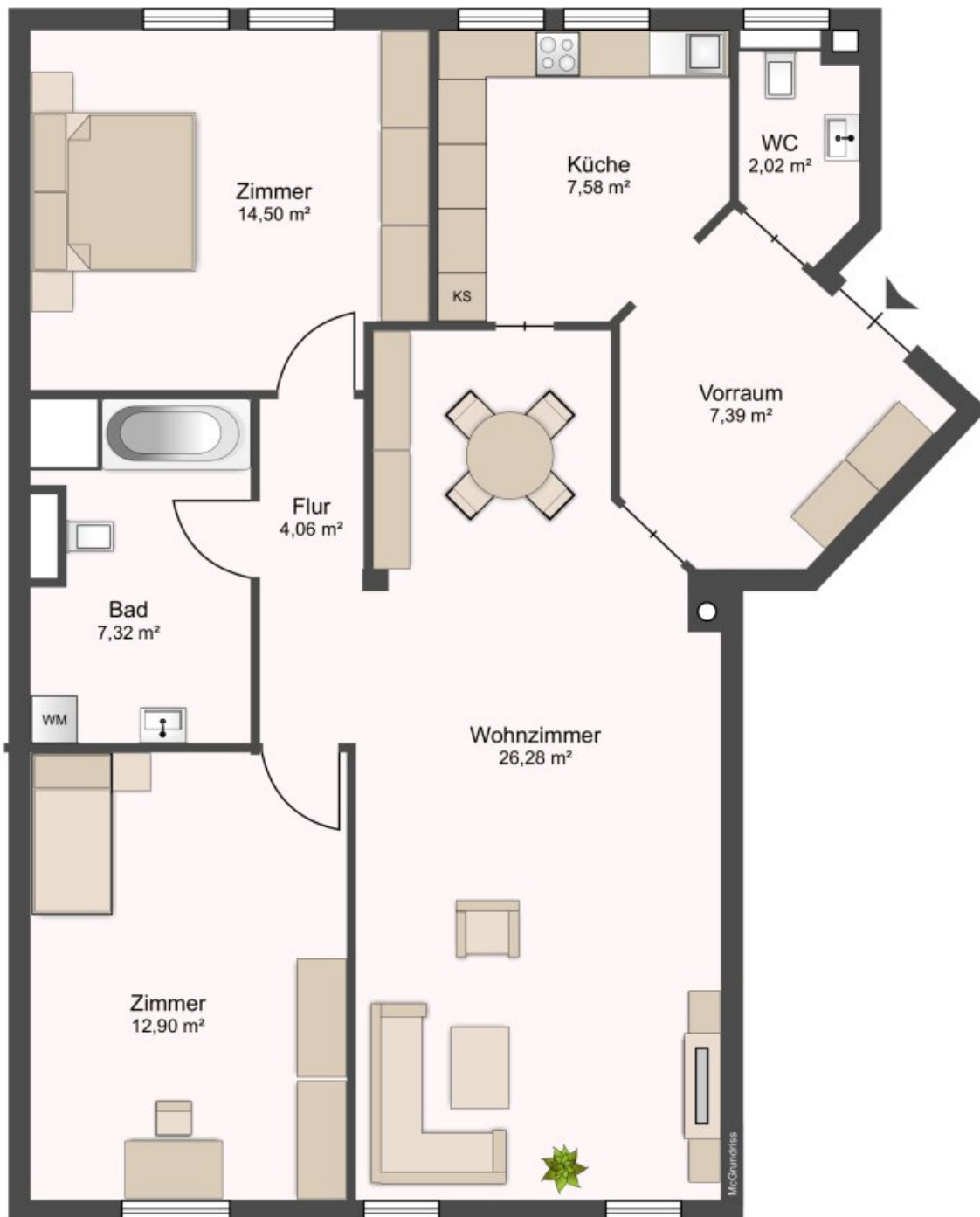
Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien











Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen des 11. Bezirks in Wien und liegt nur wenige Minuten von der U-Bahnstation U3-Zippererstraße entfernt. Sie profitieren hier von einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit exzellenter Anbindung.

Das Wohngebäude wurde 1993 errichtet und verspricht mit nur 14 Parteien eine angenehme Nachbarschaft.

Die Wohnung liegt im vierten Liftstock und besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet dank eines französischen Fensters, das nicht nur für Helligkeit, sondern auch für ein charmantes Ambiente sorgt. Die angrenzende Küche verfügt über eine praktische Durchreiche zum Esszimmer, was das Servieren von Mahlzeiten vereinfacht. Neben dem Wohnbereich gibt es ein gemütliches Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann und ein Badezimmer.

Raumaufteilung | ca.82 m²

- ° Vorraum
- ° Wohn-Essraum | Französisches Fenster im Wohnzimmer
- ° Küche mit Durchreiche
- ° Schlafzimmer
- ° Kinderzimmer oder Büro
- ° Bad mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ° Toilette mit Fenster
- ° Kellerabteil ca. 3 m²

Die Wohnung wird über eine moderne Fernwärmeheizung beheizt.

Monatliche Vorschreibung Wohnung

Betriebskosten: € 222,47 (inkl. 10 % Ust)

Rep.Reserve: € 69,39

Gesamt € 291,86

Garage

Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garagenplatz in Form eines Doppelparkers mit Hebebühne, der Ihre Parkplatzsorgen löst und gleichzeitig den Komfort erhöht.

Der Garagenplatz Doppelparker Nr. 1 kann für € 15.000 erworben werden.

Monatliche Vorschreibung Garage

Betriebskosten: € 12,79 (inkl. 20 % Ust)

Hebebühne: € 21,43 (inkl. 20 % Ust)

Rep.Reserve: € 7,43

Gesamt € 41,65

Lage und Infrastruktur

In der näheren Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie das Einkaufszentrum Ekazent Simmering, Lidl und Spar, sowie Restaurants und Schulen, die den täglichen Bedarf abdecken.

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage nahe der U-Bahnstation U3-Zippererstraße.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, was eine einfache und schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums ermöglicht.

U3, Schnellbahn Geislbergstraße Linie S7, diverse Buslinien

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und

Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at.

Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap