Hochwertige 2-Zimmer Wohnung mit großer Dachterasse, Nähe U3 Simmering



Objektnummer: 4168

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	335.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

M +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

Objektbeschreibung

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

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Diese einzigartige Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahre 2022 erbauten Wohnhauses. Die Wohnung verfügt über ca. 51 m² Wohnfläche und kann bequem mittels Aufzug erreicht werden. Die Wohnfläche teilt sich auf in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Zusätzlich dazu verfügt die Wohnung über eine traumhafte Dachterrasse. Alle Zimmer der Wohnung sind mit Fischgrätparkett ausgelegt und die Nassräume mit Fliesen. Beheizt wird die Wohnung mittels Luftwärmepumpe. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung sowie 3-fach verglaste Kunststofffenster und -terrassentüren mit aussenliegendem Sonnenschutz.Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Beispielbild.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den Vorraum, von hier geleitet Sie eine Tür in die ca. 29 m² große Wohnküche. Die Küche ist an einer Seite mit einer Glasfront vom restlichen Teil des Zimmers getrennt. Die Küche verfügt über alle benötigten Geräte und ist in einem neuwertigen Zustand. Die Dachschrägen lassen viel natürliches Licht in die Wohnung und lassen den Raum sehr freundlich erscheinen. Die ca. 29 m² große Wohnküche bietet Gestaltungsmöglichkeiten für gemütliche Ess- und Wohnbereiche und verfügt über den Zugang zur atemberaubenden Dachterrasse. Auf großzügigen ca. 29 m² können Sie hier etwa Lounge- und Grillbereiche einrichten, womit dem Entspannen an der frischen Luft nichts mehr im Wege steht. Von der Wohnküche aus bringt Sie ein kleiner Gang zu dem Schlafzimmer, sowie zu dem Badezimmer mit Badewanne und Toilette und zu einem Abstellraum, den Sie als begehbaren Kleiderschrank nutzen können.

Die Lage der Immobilie kann als Gut bewertet werden. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene S-Bahn-Station Zentralfriedhof, über welche Sie mit der S7 in nur ca. 10 Minuten im Stadtzentrum sind. Zudem sind Sie mittels der Straßenbahnlinien 11 und 71 sowie der U3 optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. In direkter Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap