Luxus! 3-Zimmer Gartenwohnung, Nähe U3 Simmering



Objektnummer: 4169

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	48,65 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	439.000,00 €
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
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

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!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Diese exklusive ca. 71 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines neu gebauten Wohnhauses und teilt sich auf in eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer und ein Garten mit Terrasse. Ausgestattet ist diese Immobilie mit hochwertigem Parkettboden in den Zimmern und modernen Fliesen in den Nassräumen. Beheizt wird das Haus 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 geräumigen Vorraum, der über einen Einbauschrank verfügt. Geradeaus können Sie die ca. 29 m² große Wohnküche betreten, in der eine Einbauküche mit modernsten Geräten bereits vorhanden ist. Ein großer Esstisch und eine bequeme Sofalandschaft finden hier leicht Platz. Ein eingebauter Kamin sorgt für gemütliche Stunden. Eine große Glasfront gibt den Blick auf die Terrasse und den Garten frei. Hier könnten Sie sich eine BBQ Ecke einrichten. Zurück zur Wohnküche und zum Vorraum, befinden sich rechts und links jeweils ein ca. 12,5 m² großes Schlafzimmer. Beide Zimmer sind sehr hell und verfügen über ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kasten. Das Badezimmer mit Badewanne erreichen Sie vom Vorraum aus. Hier befindet sich auch die separate Toilette und ein Abstellraum.

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