Erstbezug! Charmante Garconniere mit Balkon, Nähe U3 Simmering.

Objektnummer: 4170

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,90 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	199.000,00 €

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 Garconniere mit Balkon im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Neubauobjektes und verfügt über eine Fläche von ca. 35 m². Die Wohnung teilt sich auf in eine Wohnküche, ein Badezimmer und einen Balkon. Ausgestattet ist diese Immobilie mit hochwertigem Parkettboden in den Zimmern und modernen Fliesen in den Nassräumen. Das Wohnhaus verfügt über eine Tiefgarage, in dieser ist derzeit kein Stellplatz frei, aber es besteht die Möglichkeit sich auf eine Warteliste setzen zu lassen. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Beispielbild.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den Vorraum, dieser gibt den Blick frei in die große Wohnküche. Hier befindet sich eine voll ausgestattete Einbauküche und Platz für einen Esstisch und ein Sofa. Von hier haben Sie die Möglichkeit den ca. 5 m² großen Balkon zu betreten und die frische Luft zu genießen. Ein wunderschön modernes, mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattetes Bad mit WC befindet sich gegenüber der Eingangstüre. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung sowie 3-fach verglaste Kunststofffenster und -terrassentüren mit aussenliegendem Sonnenschutz. Beheizt wird die Wohnung mittels Luftwärmepumpe.

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