Helle und großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Loggia | Teilmöbliert



Objektnummer: 1863

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1976
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,53
Kaufpreis:	310.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.501,64 €
Betriebskosten:	197,36 €
Heizkosten:	117,45 €
USt.:	41,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6





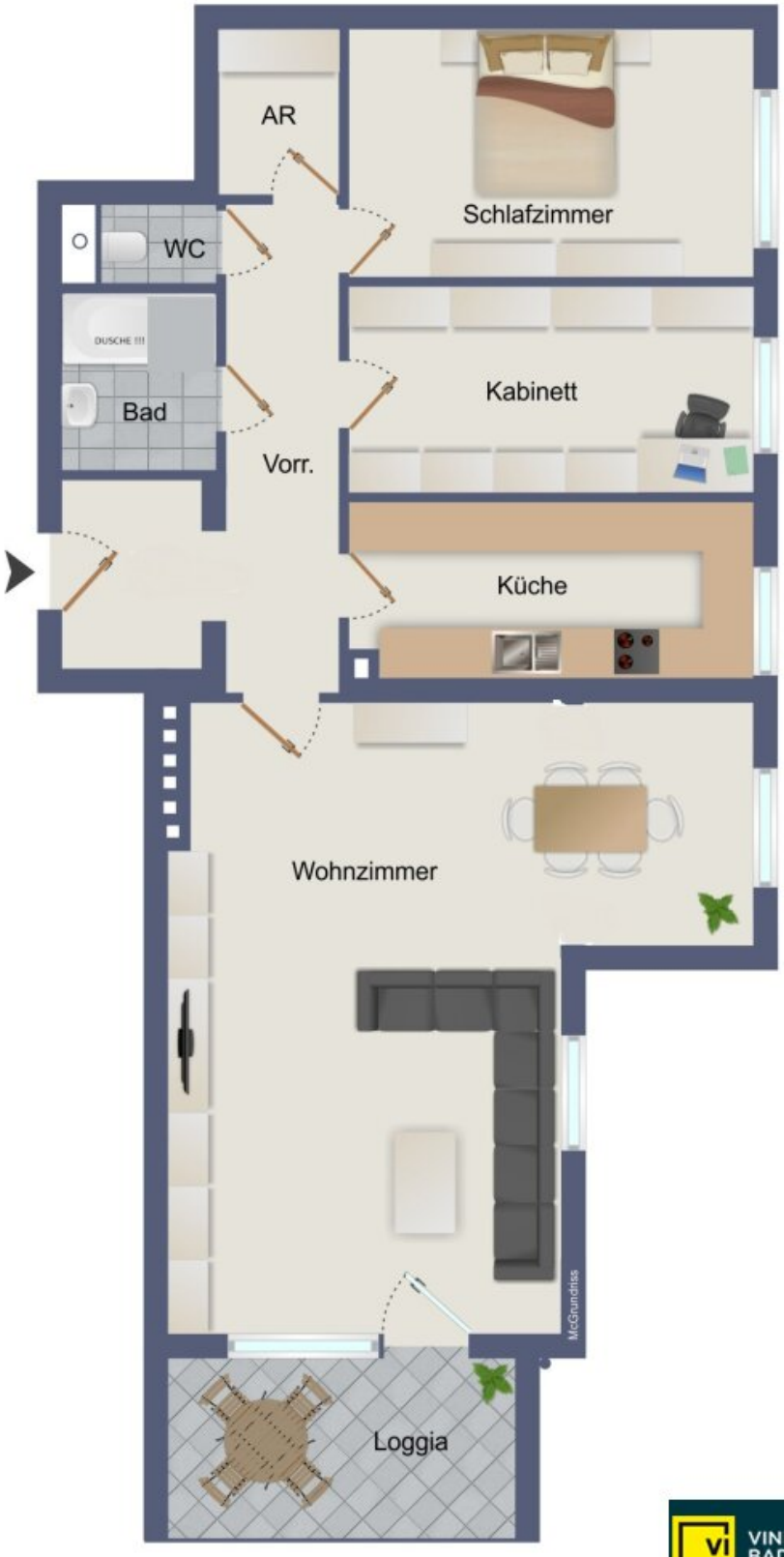









VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN



VINDOBONA BADURA IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung inklusive Loggia in ruhiger Lage von Simmering – sofort bezugsbereit und teilweise möbliert.

Helle Räume, durchdachter Grundriss sowie eine moderne Teilrenovierung 2022 mit maßgefertigten Einbauten bieten tollen Wohnkomfort. Die Energieversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die ruhige Sackgassenlage kombiniert Erholung mit bester Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe.

DAS SCHLÜSSELBRETT

- **3-Zimmer-Eigentumswohnung** mit ca. 88 m² Wohnfläche
- **Verbaute Loggia (ca. 7 m²)** mit Blick ins Grüne
- **Helle Räume** & großzügiger Wohn-/Essbereich
- **Homeoffice-Möglichkeit** dank integriertem Arbeitsplatz
- **Badezimmer** mit Dusche und WM-Anschluss
- **Ruhige Lage** nahe Simmeringer Hauptstraße mit Top-Infrastruktur
- **Teilmöbliert**

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und fordern Sie unser aussagekräftiges Exposé sowie weitere Fotos an.

INFRASTRUKTUR

Die Lage der Wohnung bietet optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Sie

erreichen die **U-Bahnstation U3 Enkplatz und die Buslinie 76A und 76B sowie N71** in wenigen Gehminuten. Auch die **Straßenbahnhaltestelle der Linie 71**, die eine bequeme Verbindung in die gesamte Stadt ermöglicht, befindet sich nur 2 Gehminuten entfernt. Entlang der Simmeringer Hauptstraße finden Sie zahlreiche Geschäfte, Restaurants und gemütliche Cafés, die zum Verweilen einladen.

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. **Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!**

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktage ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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