Helle 3-Zimmer Wohnung in gutem Zustand | gute Infrastruktur | direkt bei der S-Bahn und 700 m zur U3



Objektnummer: 373

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geiselbergstraße 39
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	264,24 €
USt.:	26,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien









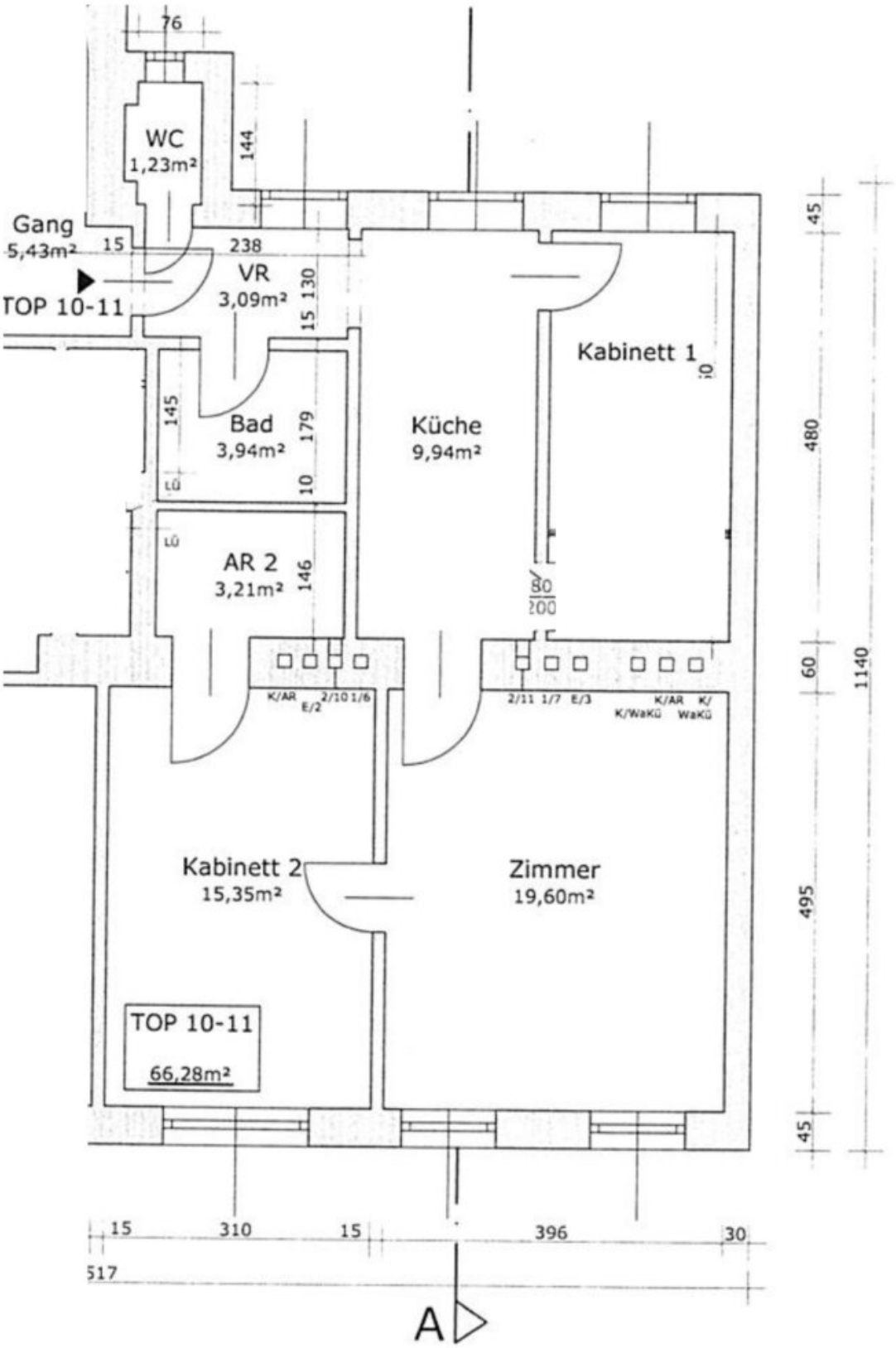





Winston TABAK TRAFIK






76
WC
1,23m²
144
Gang
5,43m²
15
238
VR
3,09m²
15 130
TOP 10-11
Kabinett 1
145
Bad
3,94m²
179
10
Küche
9,94m²
AR 2
3,21m²
146
80
200
K/AR E/2
2/10 1/6
2/11 1/7 E/3
K/AR K/WaKü
K/ WaKü
Kabinett 2
15,35m²
Zimmer
19,60m²
TOP 10-11
66,28m²
45
480
60
1140
495
45
15
310
15
396
30
517
A

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen in der Geiselbergstraße 39 ab sofort zum KAUF an:

Helle, günstige, zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung im gepflegten Zustand, südlich ausgerichtet, gute Infrastruktur, U-Bahn Nähe

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

- zentral begehbar
- helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide/Abstellraum
- Kabinett hofseitig
- großzügiges Badezimmer
- separiertes WC mit Fenster

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock ohne Lift.** Der Vorraum erschließt rechterhand das großzügige **Badezimmer mit Badewanne und Dusche** und das gegenüberliegende, **separierte WC mit Fenster.** Geradeaus geht es in die Küche sowie das hofseitige Kabinett mit rd. 10m2. Südseitig und über die Küche erschlossen befindet sich ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer mit angrenzender Garderobe.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden wir Ihnen gerne eine Übersicht der vorhandenen Einheiten zu bzw. können auch Wohnungspakete erworben werden! Melden Sie sich diesbezüglich gerne bei uns!

ÜBER DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das **Haus** liegt zentral in einer **attraktiv ausgebauten und nachgefragten Wohnlage** im 11. Wiener Gemeindebezirk mit guter Infrastrukur.

Öffentlich sind Sie hier OPTIMAL angebunden: Die **U3 Station Enkplatz** liegt nur 700 m oder 7 Gehminuten entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 11 und D, sowie die Buslinie 11 halten direkt vor der Haustüre. In nur einer Gehminute erreichen Sie auch den Bahnhof Geiselbergstraße mit direktem S-Bahn Anschluss.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen Infrastruktur und diverser Nahversorger**: Ein BILLA sowie eine SPAR-Filiale befinden sich nur 3 Gehminuten entfernt. Weiters gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés auf der unweit liegenden Simmeringer Hauptstraße.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 300 m entfernt, befindet sich der große, schöne **Herderpark** mit kleinen und sehr sauberem Familienschwimmbad, Kinderspielplatz und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir freuen uns darauf & stehen jederzeit für einen persönlichen Termin

oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at

bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <300m

Apotheke <275m
Klinik <300m
Krankenhaus <2.375m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <375m
Universität <950m
Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <525m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <25m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap