

Genau solche Familienwohnungen braucht Simmering!



Objektnummer: 6324

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	175,89 €
USt.:	17,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien





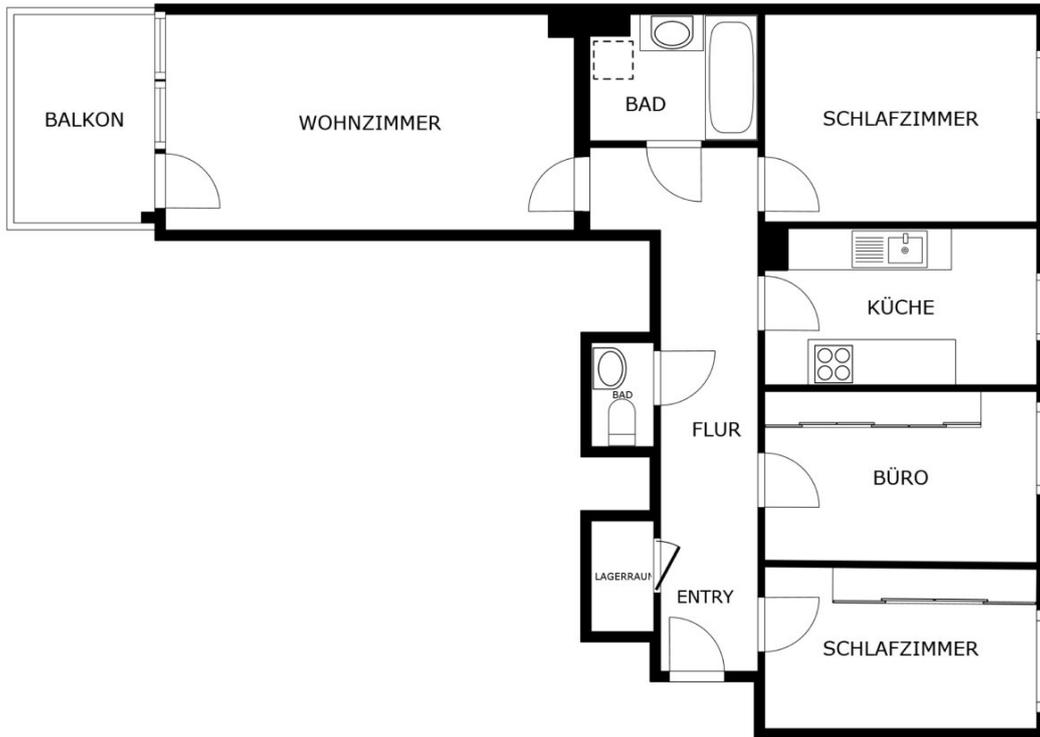












FLOOR PLAN

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist vor allem für Familien mit separatem Raumbedarf für die Familienmitglieder zur Eigennutzung geeignet und verfügt über sehr gute Anbindung und Freizeitwert zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis!

LAGE

Sehr gute Anbindung und Infrastruktur mit hohem Freizeitwert - Die Wohnung befindet sich in Kaiserebersdorf, dem wohl zukunftsträchtigstem Teil von Simmering. Die Wohnung ist sowohl öffentlich als auch individuell sehr gut zur Stadt als auch Flughafen und Autobahnssystem angebunden. Gleichzeitig verfügt das Grätzl wegen seiner Grünlage und Nähe zu Erholungsgebieten über einen ausgezeichneten Freizeitwert. Die Nahversorgungsinfrastruktur ist ausgezeichnet.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Perfekte, kompakte und zukunftsweisende Raumnutzung - Hier haben Familien mit Kindern genügend Platz auf kompaktem, effizientem Raum. Der Grundriss ist perfekt. Insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und ein schönes Wohnzimmer, Küche mit allen elektrischen Geräten, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluß, separate Toilette mit Handwaschbecken, praktischer Abstellraum und super geschnittene Loggia mit Grünblick. Alle Räume sind zentral über das Vorzimmer begehbar. Geräumiges Kellerabteil, Fahrradabstellraum und Waschküche sind im gepflegten Haus vorhanden. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock. Da das Haus nur 3 Stockwerke hat, ist kein Lift vorhanden.

AUSSTATTUNG:

Sehr gut erhaltene Wohnung - Die Wohnung wurde bisher von der Eigentümerfamilie selbst genutzt, die sehr sorgsam mit der Wohnung umgegangen ist. Die Wohnung kann deshalb bezogen werden wie sie ist. Sie ist mit Parkettböden im Vorraum und den Zimmern und Fliesen in den Nassräumen ausgestattet und wird mit Fernwärme beheizt. Die Wohnung wird mit Küche und ansonsten unmöbliert übergeben.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, der hohe Freizeitwert, der effiziente Grundriss der Wohnung und die Loggia mit Weitblick hohe Lebensqualität und Wohnkomfort zu einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap