3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage im 1110!
Wohnen am Leberberg - im Grünen und doch zentral.

Objektnummer: 2213

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1997
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	164,21 €
USt.:	21,05 €

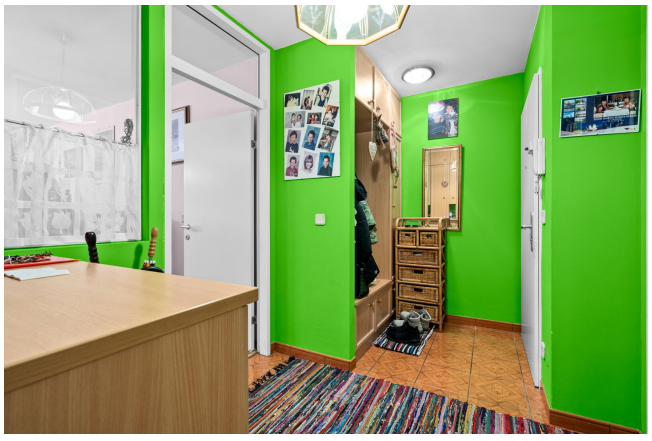
Provisionsangabe:

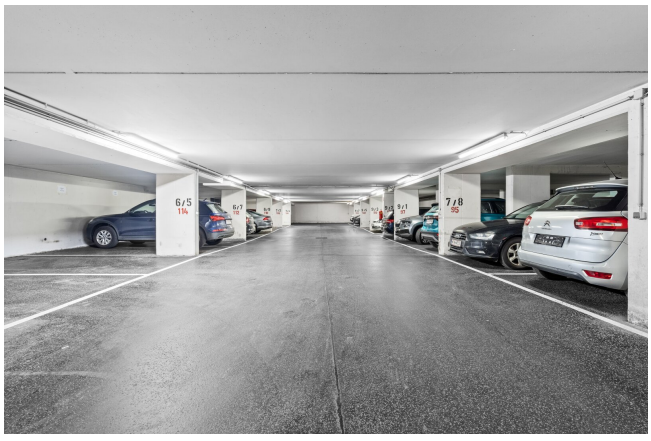
15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

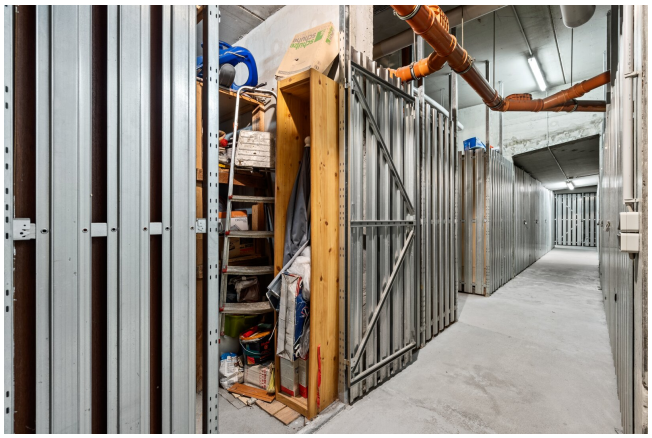
Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

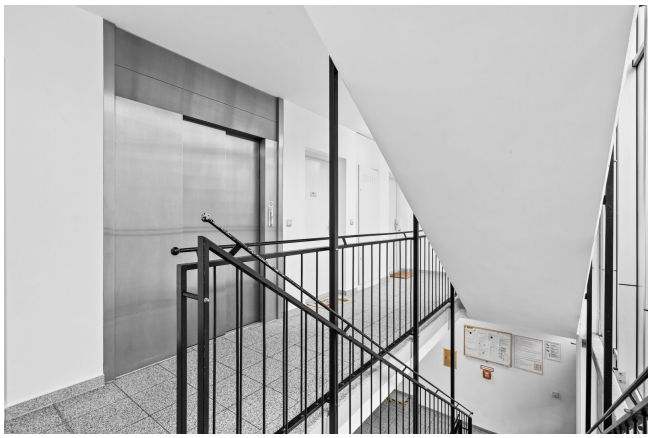
RE/MAX Trend

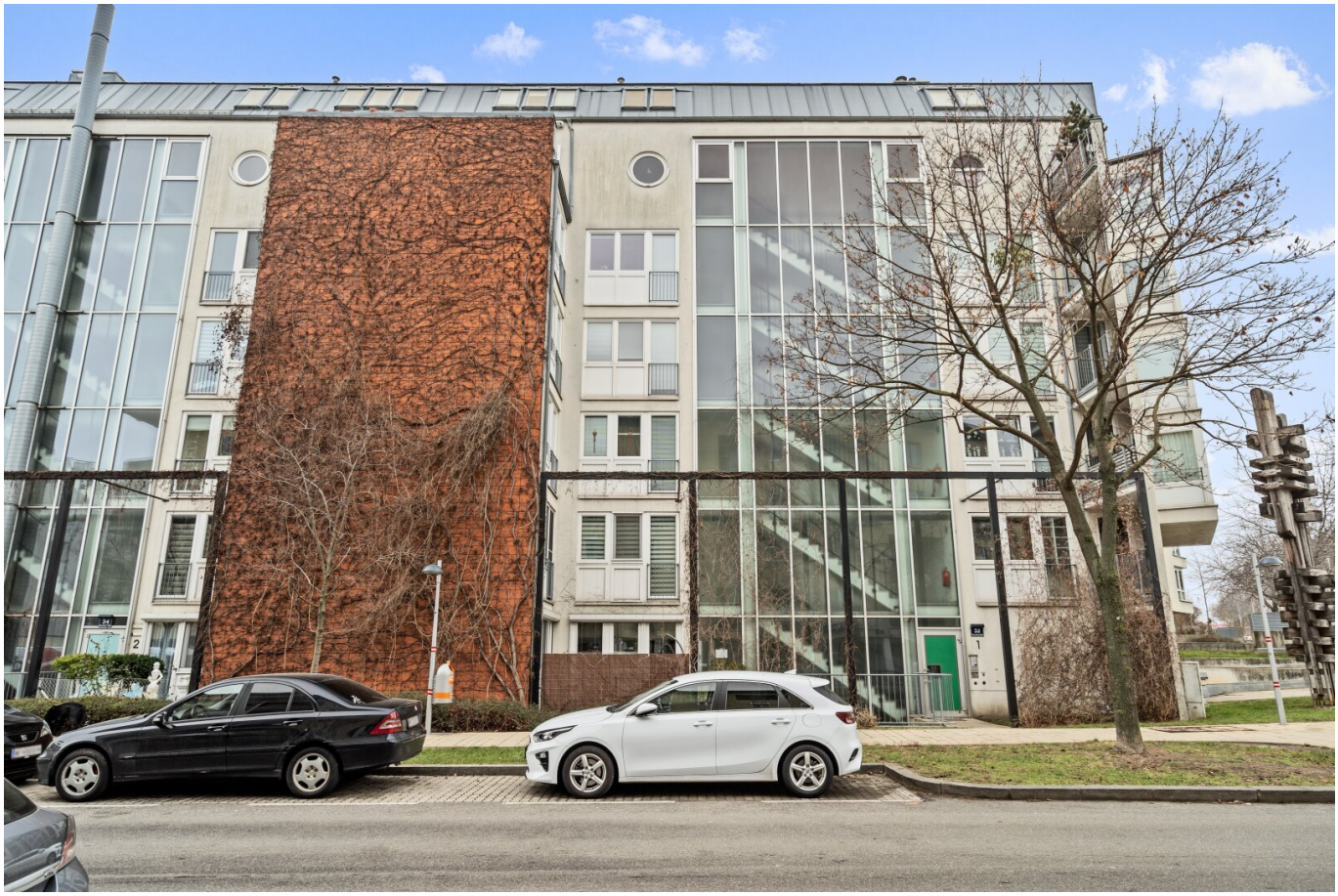




6 /4
115
6 / 5
114







RE/MAX
Trend

Kinderzimmer
Küche
Eingang
Flur
Badezimmer
Gäste-WC
Wohnzimmer/Esszimmer
Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Wohnen am Leberberg !

Zwischen Großstadt und Erholungsraum erwartet Euch am Leberberg im Herzen von Simmering leistbares und nachhaltiges Wohnen.

Stellen Sie sich vor, Sie kommen aus Ihrer Wohnung und finden sich in einer grünen Oase wieder, wo autofreie Wege zum spazieren und liebevoll gestaltete Grünflächen zum verweilen einladen.

Und gerade hier haben wir diese helle, geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Garage für Sie.

Top Features:

- perfekte Lage am Leberberg

- 3 separat begehbare Zimmer, zwei mit Ausgang zum Balkon

- voll ausgestattete moderne Küche (2023)

- Bad mit Wanne (2024 teilsaniert)

- WC separat

- AR

- Geräumiges Vorzimmer

- 9m2 Balkon

- ein großes Kellerabteil (5m2)

- Außenjalousien (2021)

- S-Bahn (Kaiserebersdorf), Bim (11, 71) , Bus (71)- ums Eck

- Stellplatz in Tiefgarage (kann für 20.000,0€ erworben werden)

Virtueller Rundgang: https://tour.ogulo.com/S7Xp

Infrastruktur:

Alles ist innerhalb von 15 Minuten erreichbar - eine privilegierte Lage in Wien - Simmering, einem Stadteil, der urbanes Leben mit der Nähe zur Natur verbindet.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrnetz ist nahtlos, sodas die Wiener Innenstadt oder Flughafen innerhalb von 15 Minuten erreichbar sind.

Dank einzigartiger Lage sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte in unmittelbarer Nähe in 5 - 10 Min. zu Fuß erreichbar.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sorgen für Lebensqualität und Vielfalt.

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. Zum Kreditvergleich hier klicken!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap