Tolle Anlagemöglichkeit!!! Moderne 2 Zi-Wohnung mit Loggia +Garage Nähe Schloß Neugebäude befristet vermietet



Objektnummer: 24422

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1110 Wien, Simmering

2017 Neubau 55,40 m² 61,00 m² 1,90 m²

A 23,39 kWh / m² * a

A+ 0,69 289.000,00 € 132,16 € 13,22 €

Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH Trubelgasse 7/5-5a 1030 Wien

T +43 1 954 00 32 H +43 664 175 48 18 F +43 1 954 003 222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























Objektbeschreibung

In guter Lage des 11. Bezirkes sucht diese tolle 2-Zimmer Wohnung mit Lift, Loggia und Tiefgaragenplatz einen neuen Eigentümer bzw. eine neue Eigentümerin.

Die Wohnung ist zur Zeit befristet bis 12/2026 um € 950,-(Brutto-Gesamtmiete) vermietet und kann anschließend selbst genutzt oder wieder vermietet werden.

Diese moderne Wohnung befindet sich unweit des Schlosses Neugebäude und der U-Bahn Station Simmering und bietet auf Grund der durchdachten Architektur viel Licht und Ruhe.

Das Haus, in dem sich diese 2 Zimmer Wohnung befindet, wurde im Jahr 2017 errichtet und ist in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 62 m2 befindet sich im 1. Liftstock und bietet folgende Aufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit offener Küche (22,50 m2)
- Schlafzimmer (13,30 m2)
- WC
- Loggia (5,70 m2)

Die Wohnräume sind alle hofseitig ausgerichtet und daher ruhig. Die Wohnung wird mittels Deckenaktivierrung (modernste Technik) beheizt bzw. gekühlt. Die Wohnräume verfügen über Parkettböden und die Nassräume über Fliesen. Ein geräumiger

und trockener Kellerabteil rundet dieses tolle Angebot ab. Auf Wunsch kann ein Einzelparkplatz in der Tiefgarage zu der Wohnung dazu gekauft werden.

Auf Grund der Lage sind alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfes fußläufig erreichbar.

Öffi-Anbindung:

Bus: 73A, 71B

U-Bahn: U3 Simmering

Kaufpreis Wohnung: € 289.000,-

Garagenplatz: € 27.000,-

BK + Rücklage (Wohnung & Garage) : ca. € 211,-

Das Angebot gilt bis auf weiteres freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der Eigentümer bzw. STIBI Immobilien GmbH.

Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

dadgar@stibi-immo.at

Tel: 0664/175 48 18

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <500m Klinik <3.000m Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <5.000m Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap