

Dachterrasse mit Fernblick | Direkt bei U+S-Bahn | Raumwunder



Objektnummer: 6484

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	131,48 €
USt.:	13,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

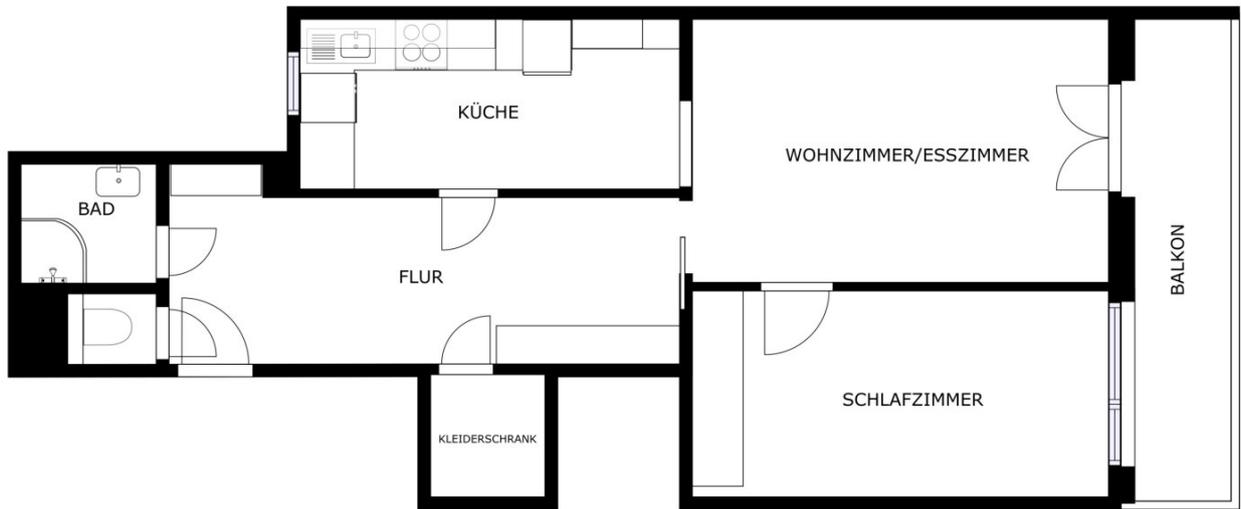
ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien











ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Singles und Pärchen, die hohe Qualität, zentrale Anbindung und tollen Ausblick schätzen.

LAGE:

Zeitsparend - Zentral gelegen und optimal angebunden. Bei Alt-Simmeringer Kirche und Hauptplatz, Direkt bei U+S-Bahn, Straßenbahn und Bus, 12 Minuten zum Stephansplatz, 15 Minuten zum Flughafen, 5 Minuten zum Hauptbahnhof und Autobahnnetz.

Lebensqualität und Erholungswert - Die umliegende Infrastruktur lässt absolut keine Wünsche offen. In fußläufiger Umgebung gibt es Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, reichhaltige Gastronomie und Vieles mehr (siehe Grafik). Super Freizeitwert, nahegelegene Erholungsgebiete sind in wenigen Minuten fußläufig bzw. mit dem Rad erreichbar.

OBJEKTBECHREIBUNG:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung für 60 Quadratmeter mit perfektem, kompakten Grundriss - Wohnzimmer, Schlafzimmer, separate Küche mit allen elektrischen Geräten und Waschmaschinenanschluß, Bad mit Dusche, separate Toilette, großzügiger Vorraum, praktischer Abstellraum in der Wohnung und als Highlight schöne Terrasse mit Fernblick.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Neuwertige Wohnung in gepflegtem Haus. Es wurden hochqualitative Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Parkett im Wohnraum, Schlafzimmer und Vorraum, Fliesen in den Sanitärräumen und Küche. Die Wohnung wird mit Küche und Schlafzimmerschrank aber ansonsten unmöbliert übergeben. Kellerabteil und schöne Allgemeinflächen mit Fahrradabstellraum, Waschküche und Gemeinschaftsraum vorhanden.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, die Kompaktheit der Wohnung und die Qualität der verwendeten Materialien angenehmen Wohnkomfort für Singles und Pärchen. Die Highlights der Wohnung stellen die zentrale Lage und der Fernblick vom Dachgeschoß dar.

Heizung und Warmwasser werden mit den Betriebskosten vorgeschrieben und betragen derzeit € 28,94 bzw. € 47,36 inklusive USt.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap