

Simmeringer Wohntraum in Bestlage



© Hillinger Immobilien GmbH

Objektnummer: 7191/148

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,02 m ²
Nutzfläche:	54,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	269.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.946,67 €
Betriebskosten:	88,20 €
USt.:	8,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann



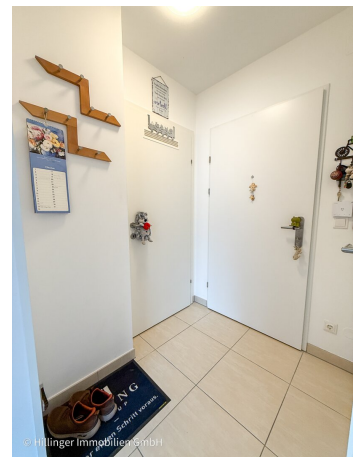




© Hillinger Immobilien GmbH



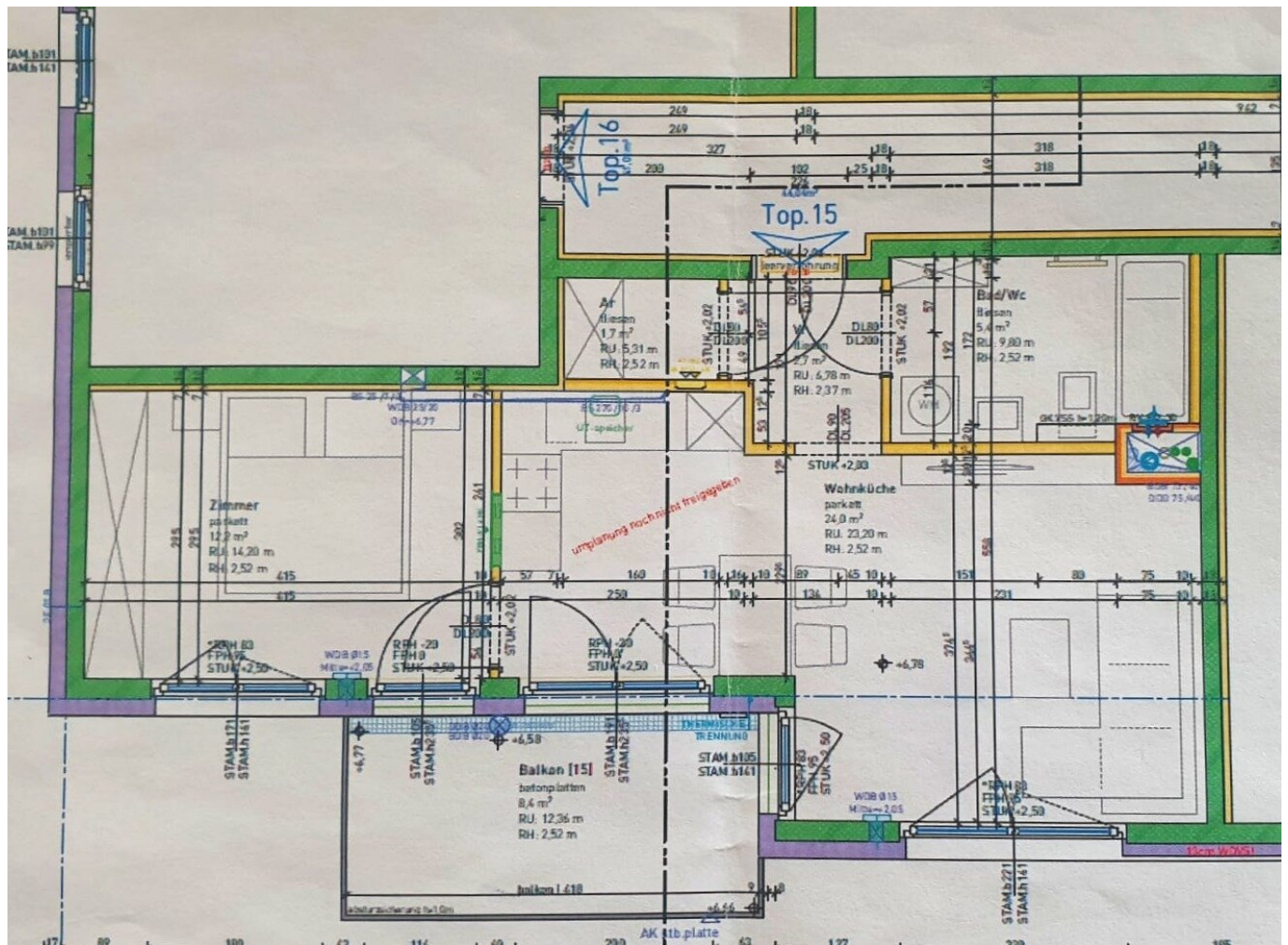
© Hillinger Immobilien GmbH



© Hillinger Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Diese großzügige 2 Zimmer Wohnung lässt keine Wünsche offen.

Im zweiten Liftstock gelegen und mit Südwestbalkon erreicht einen die Sinne bereits bei Betreten der Wohnung.

Das kleine Vorzimmer mit Zugang zum Abstellraum und dem Bad/Wc öffnet den Zugang in dieses Wohnliche Apartment. Liebevoll gestaltete Räume mit viel Sinn fürs Detail erwarten Sie hier! Das offene Wohnzimmer mit Küche ist wunderbar groß und lädt zum Verweilen ein. Die Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank und Co ist neuwertig, funktional und in klassisch zeitlosem Design hergestellt. ZU beachten ist hier die Schließung der Lücke zur Decke. Ein selten ausgeführtes aber wichtiges Detail.

Direkt aus dem Wohnzimmer aber auch aus dem Schlafzimmer ist der wunderschön gestaltete Balkon erreichbar, der mit Tisch und Sessel ausgestattet zu erholsamen Stunden an der frischen Luft einlädt.

Im Schlafzimmer wurde ein raumhoher Schrank mit Schwebetüren verbaut, welcher in der Wohnung verbleibt und Teil des Angebots ist. Genauso wie die Einbauküche und die Badausstattung!

Highlights der Wohnung

- U3 Station Zipperstraße in 1 Minute erreichbar
- Billa 50 Meter
- Großzügige Belichtung durch viele Fensterflächen
- Teilmöblierung
- Topzustand
- Außenrollos

- Niedrigenergiegebäude
- Niedrige Betriebskosten
- Neuwertige Einbauküche
- Neuwertiger Schwebetürschrank
- Neuwertige Badausstattung
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Eichenparkett
- Feinsteinzeug-Verfliesung

Bezugsmöglichkeit ab Frühjahr 2026!

FÜR ANLEGER: Bye and lease back bis FJ 2026 möglich! Kostenlose Erstmietersuche von Hillinger Immobilien möglich! JETZT INFORMIEREN!

Finanzierung benötigt?

Spezialisten auf dem Gebiet warten darauf Ihnen das bestmögliche, günstigste und vor Allem leistbarste Angebot für Ihr Vorhaben zu unterbreiten.

Gerne stellen wir Kontakt her oder legen Ihnen ein Angebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap