

Besserer 4 Zimmer-Grundriss für Familien geht nicht!



Objektnummer: 6552

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	87,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	158,15 €
USt.:	15,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

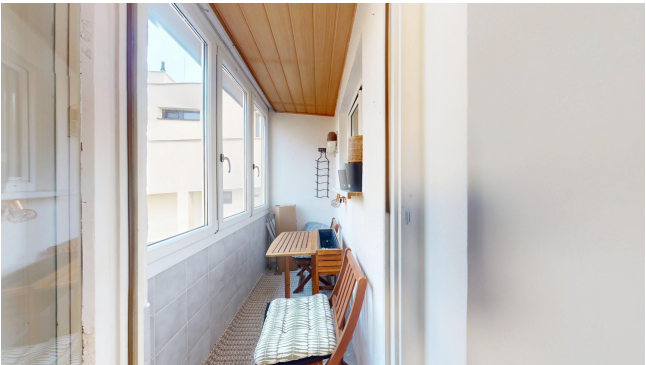
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien



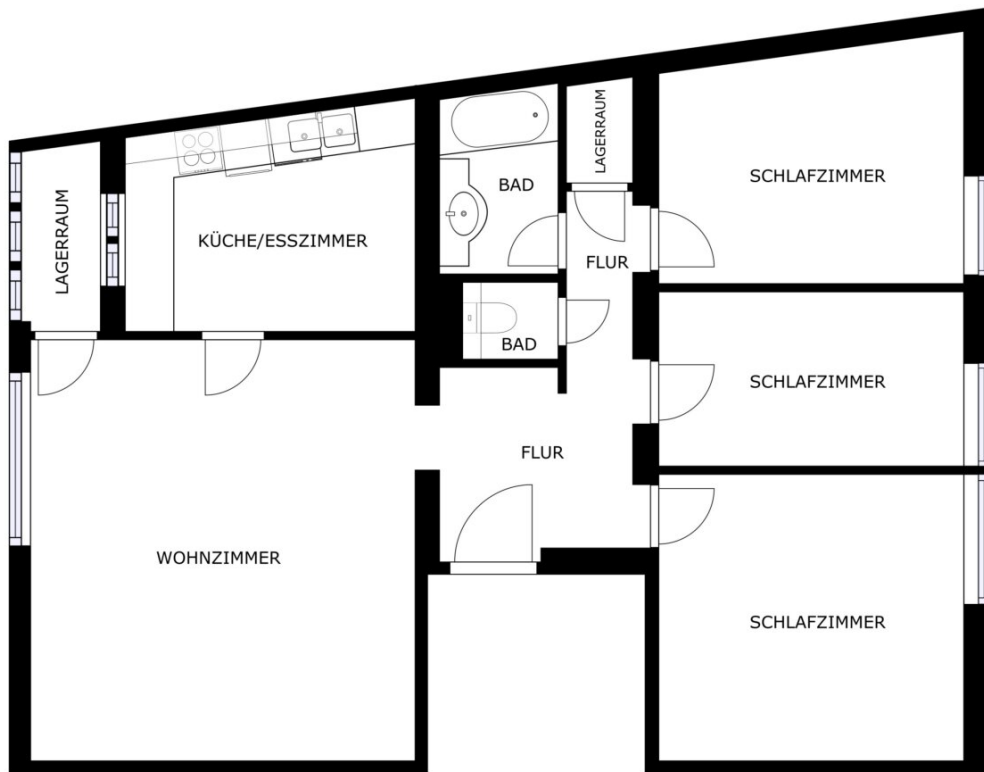












ANGABEN OHNE GEWÄHR.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Familien mit separatem Platzbedarf für die Familienmitglieder. Viel Fläche in 4 zentral begehbaren Zimmern zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis.

LAGE:

Zeitsparend - zentral gelegen in Kaiserebersdorf und optimal angebunden, direkt neben Ortskern, Einkaufszentrum HUMA Eleven in der Nähe, Bus und Straßenbahn ganz in der Nähe. Super Anbindung zu Flughafen, Autobahnnetz aber auch Innenstadt.

Erholungswert und Lebensqualität - die Freizeit beginnt direkt vor der Türe, Schloß Neugebäude und Naturlehrpfad fußläufig erreichbar, mit dem Rad in wenigen Minuten auf der Donauinsel. Tolle Nahversorgungs-Infrastruktur und Gastronomie in aufstrebender Umgebung.

OBJEKTbeschreibung:

Perfekte, zukunftsweisende Raumnutzung - Hier haben Familien mit Kindern genügend Platz auf effizientem Raum. Der Grundriss ist perfekt. Insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und ein schönes Wohnzimmer, Küche mit allen elektrischen Geräten, Bad mit Wanne, separate Toilette, praktischer Abstellraum und verbaute Loggia. Alle Räume sind zentral über das Vorzimmer begehbar. Geräumiges Kellerabteil, Fahrradabstellraum und Waschküche sind im gepflegten Haus vorhanden. Die Eigentümer haben die Wohnung selbst bewohnt und sind sorgsam mit der Wohnung umgegangen. Die Wohnung kann also bezogen werden wie sie ist. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock. Da das Haus nur 3 Stockwerke hat, ist kein Lift vorhanden.

SONSTIGES:

Insgesamt bieten die Lage und Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, der Freizeitwert, der Zustand der Wohnung sowie die Infrastruktur hervorragende Lebensqualität und Wohlempfinden. Das ist genau der Wohnraum von dem Simmering mehr braucht. In schlichtem aber gut instand gehaltenem Haus zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis.

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap