

Top-Anbindung | Top-Grundriss | Top-Preis-Leistung



Objektnummer: 6590

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,53
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	190,36 €
USt.:	19,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

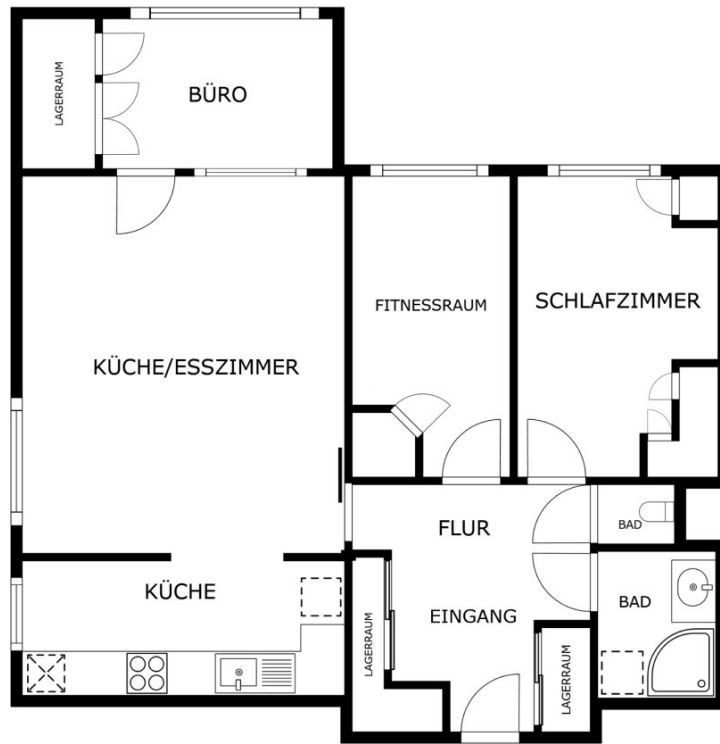








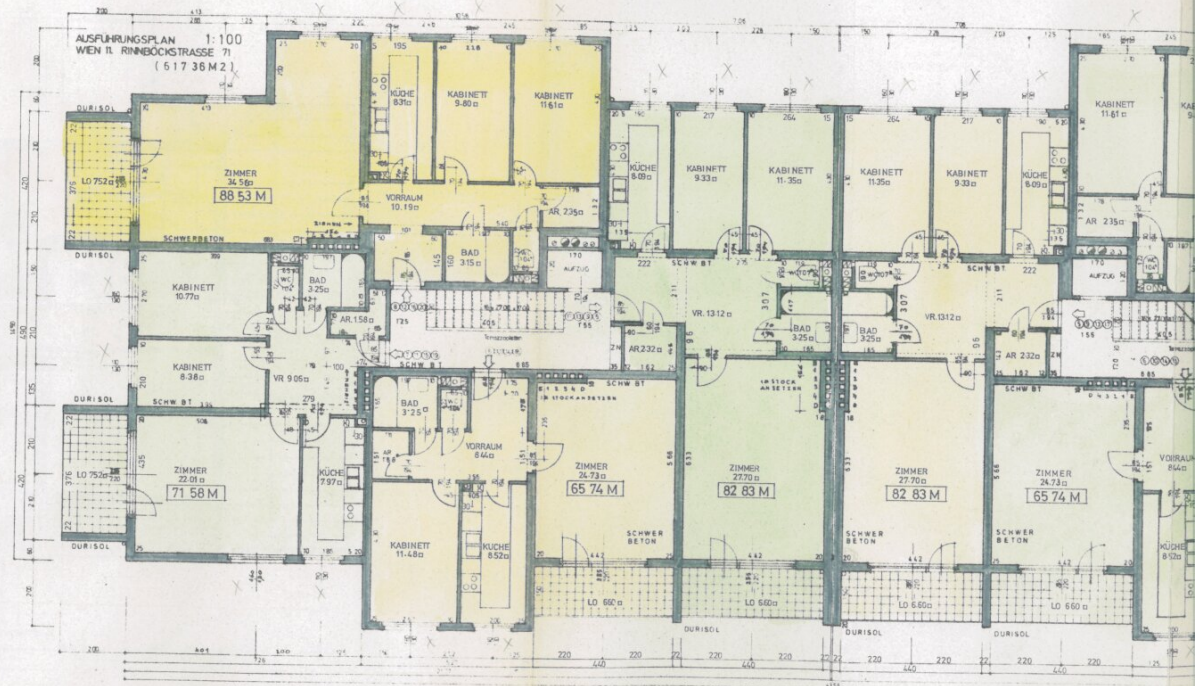




STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

1.-4. STOCK



Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Pärchen und Familien, die zentrale Anbindung, optimale Raumausnutzung und Top-Preis-Leistungs-Verhältnis schätzen.

LAGE:

Zeitsparend - Zentral gelegen und optimal angebunden. Direkt beim Enkplatz und der Neuen Simmeringer Kirche, somit direkt bei U-Bahn und Straßenbahn, auch S-Bahn gut fußläufig erreichbar.

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.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung für 72 Quadratmeter mit perfektem, kompakten Grundriss - Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett, separate Küche mit allen elektrischen Geräten, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß, separate Toilette, großzügiger Vorraum, praktischer Abstellraum in der Wohnung und als Highlight schöne verbaute Loggia.

AUSSTATTUNG:

Extrem praktisch - Sehr gepflegte Wohnung in gepflegtem Haus. Die Wohnung kann bezogen werden wie sie ist. Es wurden hochqualitative Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Parkett in Wohnzimmer und Küche, Fliesen im Vorraum und den Sanitärräumen, Teppichböden in Schlafzimmer und Kabinett.

SONSTIGES:

Wohnkomfort zu Top-Preis-Leistung - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, der äußerst praktische Grundriss und der Zustand der

Wohnung ausgezeichneten Wohnkomfort für Pärchen und Familien zu einem Top-Preis-Leistungsverhältnis.

Heizung und Warmwasser werden mit den Betriebskosten vorgeschrieben und betragen derzeit € 66,92 bzw. € 40,90 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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap