

Rarität 5 Zimmer | Sehr viel Platz | Top-Zustand



Objektnummer: 6587

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	205,80 €
USt.:	20,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien





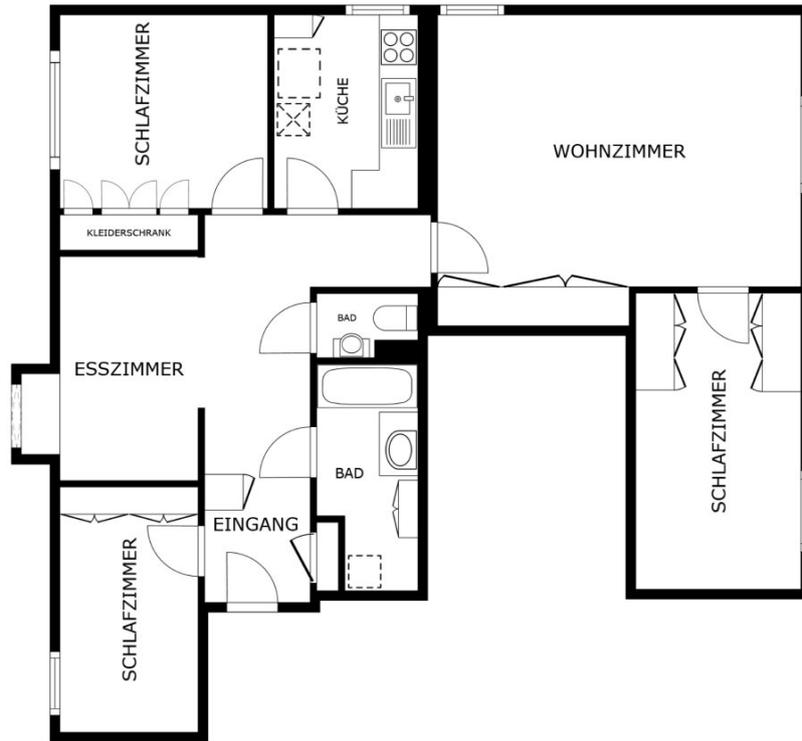












STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Familien mit separatem Platzbedarf für die Familienmitglieder. Viel Fläche in 5 großteils zentral begehbaren Zimmern zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis.

LAGE:

Zeitsparend - zentral gelegen in Kaiserebersdorf und optimal angebunden, Nähe zu Ortskern von Kaiserebersdorf und Alt-Simmering sowie Einkaufszentrum HUMA Eleven, Bus ganz in der Nähe. Super Anbindung zu Flughafen, Autobahnnetz aber auch Innenstadt.

Erholungswert und Lebensqualität - die Freizeit beginnt direkt vor der Tür, Schloß Neugebäude, Naturlehrpfad und Jungbürgerwald 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 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, ein Esszimmer und ein schönes Wohnzimmer, Küche mit allen elektrischen Geräten, Bad mit Wanne, separate Toilette. Fast alle Räume sind zentral über das Vorzimmer begehbar. 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.

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.

Wenn man einen Garagenplatz im Haus anmieten möchte, kann man sich auf eine Warteliste setzen lassen.

Heizkosten und Warmwasser werden von der Hausverwaltung gemeinsam mit den Betriebskosten monatlich vorgeschrieben und betragen derzeit inklusive Umsatzsteuer € 117,94 und € 32,95.

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.

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 <500m
Klinik <2.500m
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 <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap