

Für Sanierer: zentralere + zeitsparendere 3er-WG geht nicht!



Objektnummer: 6660

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	164,68 €
USt.:	16,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



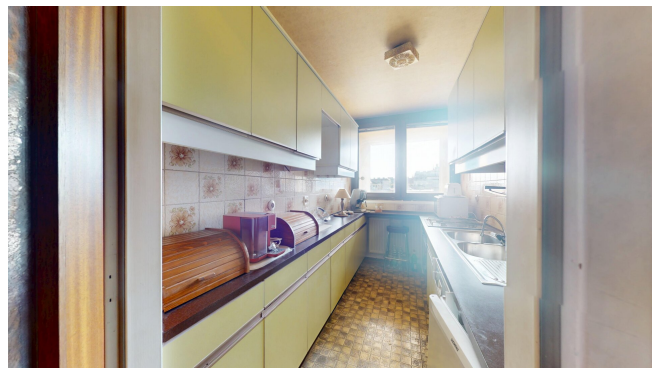
Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 664 9122958





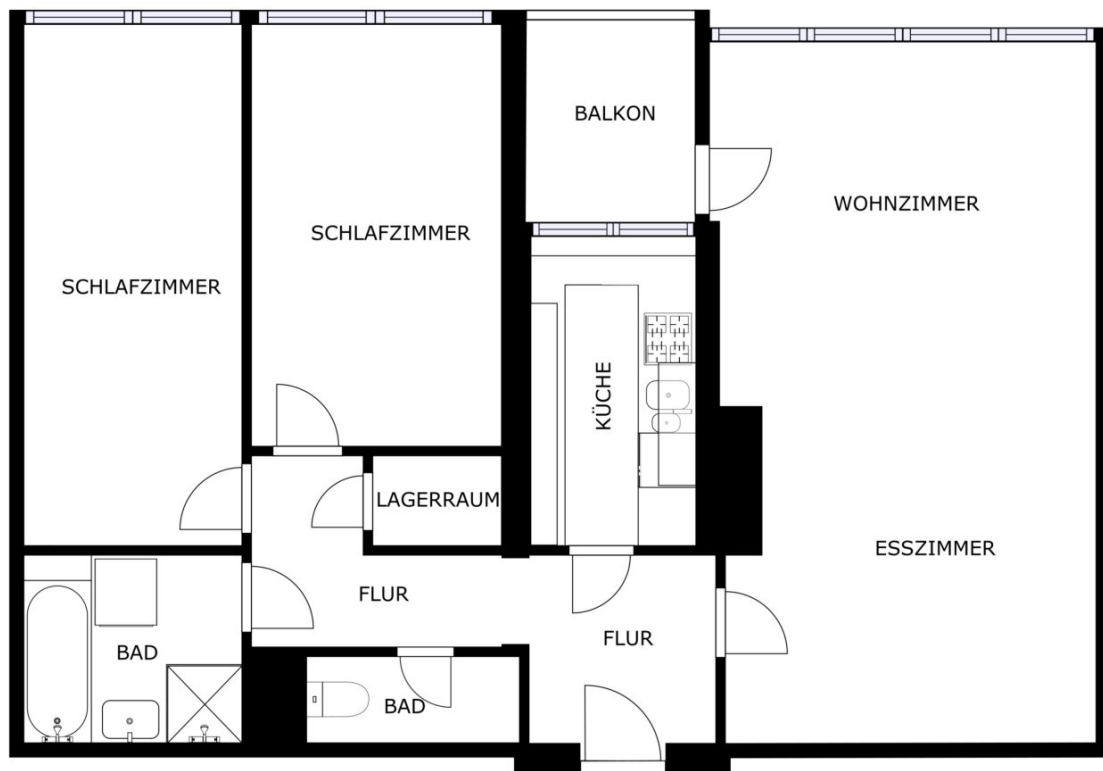












ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Super Gelegenheit für Sanierer und Anleger mit WG-Vermietungs-Know-how.
Sanierungsbedürftige, zentral begehbare 3-Zi-Wohnung zu Top-Quadratmeterpreis.
Spitzenrendite möglich.

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

[Klicken Sie hier zu unserer 3D-Tour](#)

LAGE:

Sehr zeitsparend - optimal angebunden, U + S-Bahn, Straßenbahn und Bus in unmittelbarer Nähe. Man ist von hier rasch in der Innenstadt, am Flughafen, Hauptbahnhof, bei Autobahnen aber auch in Freizeitgebieten.

Super Infrastruktur und Freizeitwert - Zentralste Lage des 11. Bezirks. Perfekte Nahversorgungs-Infrastruktur durch EKZ und Hauptstrasse direkt vor der Türe. Hoher Freizeitwert in Naherholungsgebieten, wie Wiener Prater oder Laaerberg, die rasch erreichbar sind.

OBJEKTbeschreibung UND AUSSTATTUNG:

Renditemaschine als 3er-WG - die Wohnung bietet sich auf Grund ihrer zentralen Lage und ihres Grundrisses ideal als 3er-WG-Anlegerwohnung an. Da sie umfassenden Sanierungsbedarf hat, kann im Rahmen der Sanierung auf die speziellen Bedürfnisse von WGs Rücksicht genommen werden. Alle Räume sind über den Vorraum zentral begehbar. Wohnzimmer (von dem Begegnungszone abgeteilt werden könnte), 2 Schlafzimmer, separate Küche, separates WC, Bad mit Wanne + Dusche sowie Waschmaschinenanschluß, Abstellraum und Loggia.

SONSTIGES:

Tolle Lebensqualität im Herzen von Simmering: Insgesamt bieten die Lage und Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, der Grundriss und Entwicklungsmöglichkeiten der Wohnung sowie Infrastruktur und Freizeitwert tolle Lebensqualität. Es steht ein geräumiges Kellerabteil sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche im Haus zur Verfügung.

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 <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap