

2-Zimmer Neubauwohnung mit Potenzial in zentraler Lage von Simmering



Objektnummer: 1945/2236

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	230.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.898,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

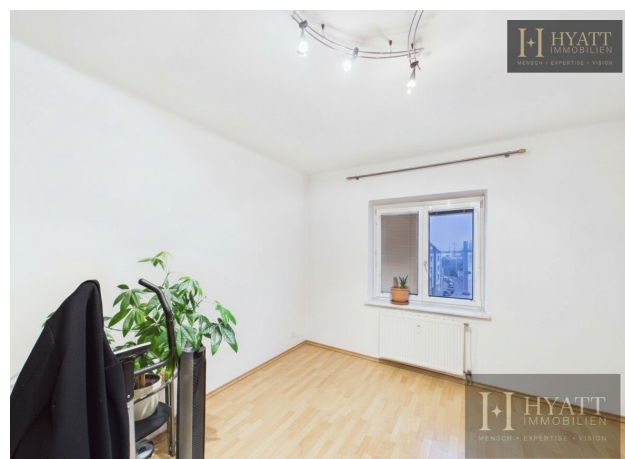
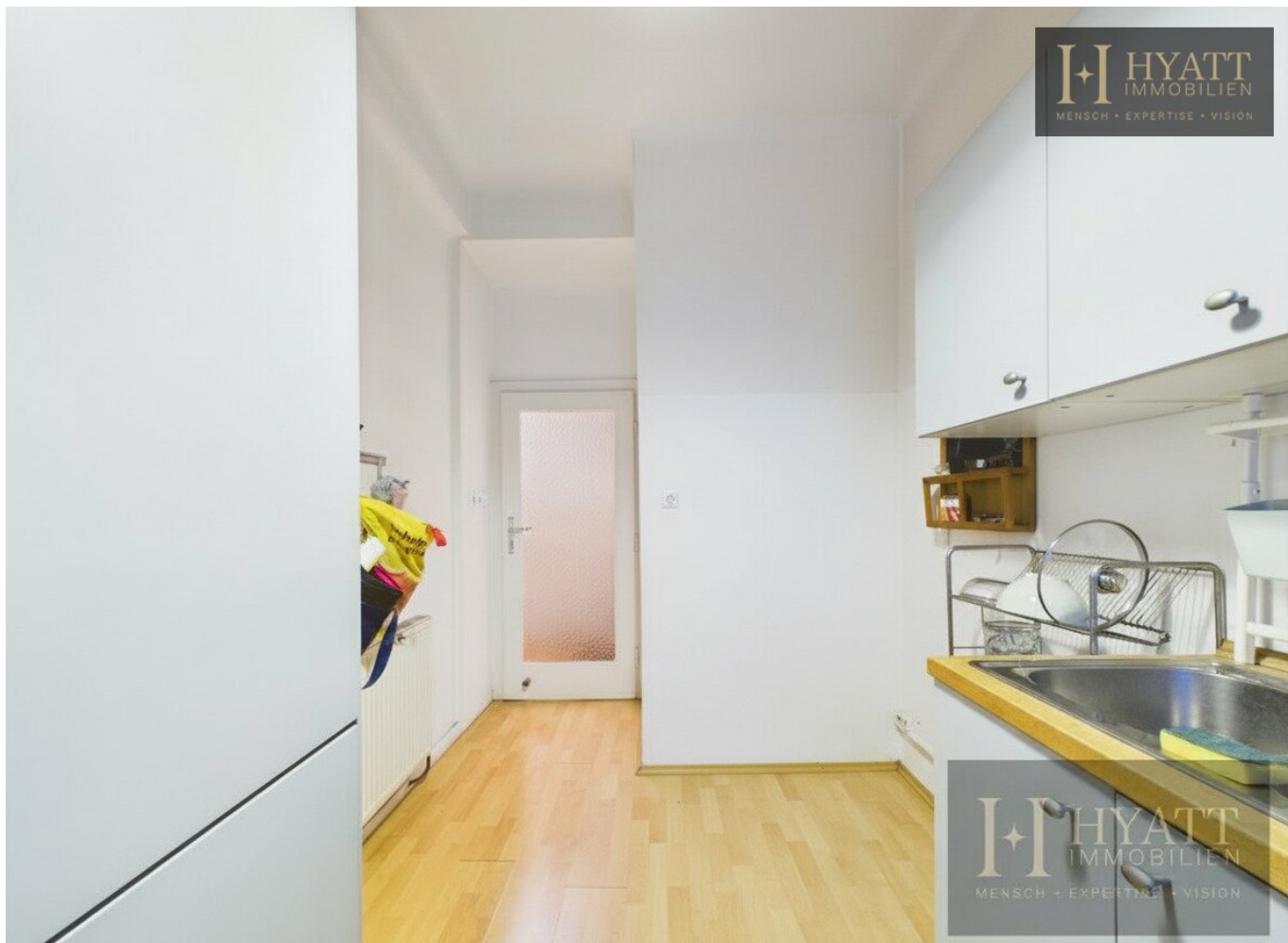
Ihr Ansprechpartner

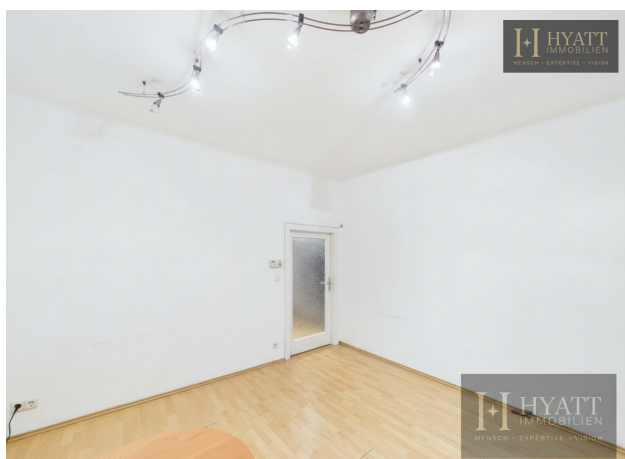


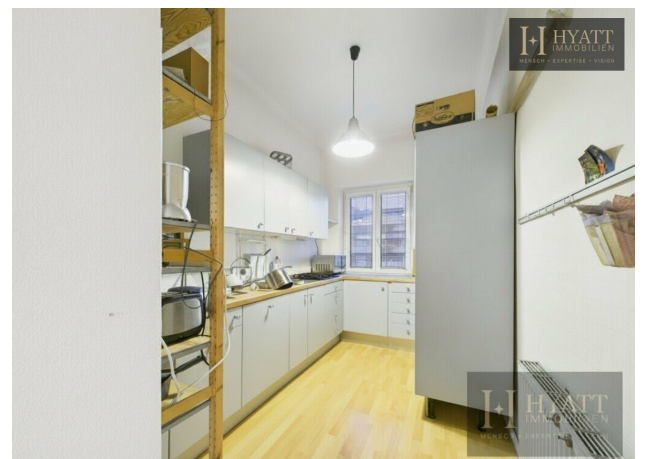
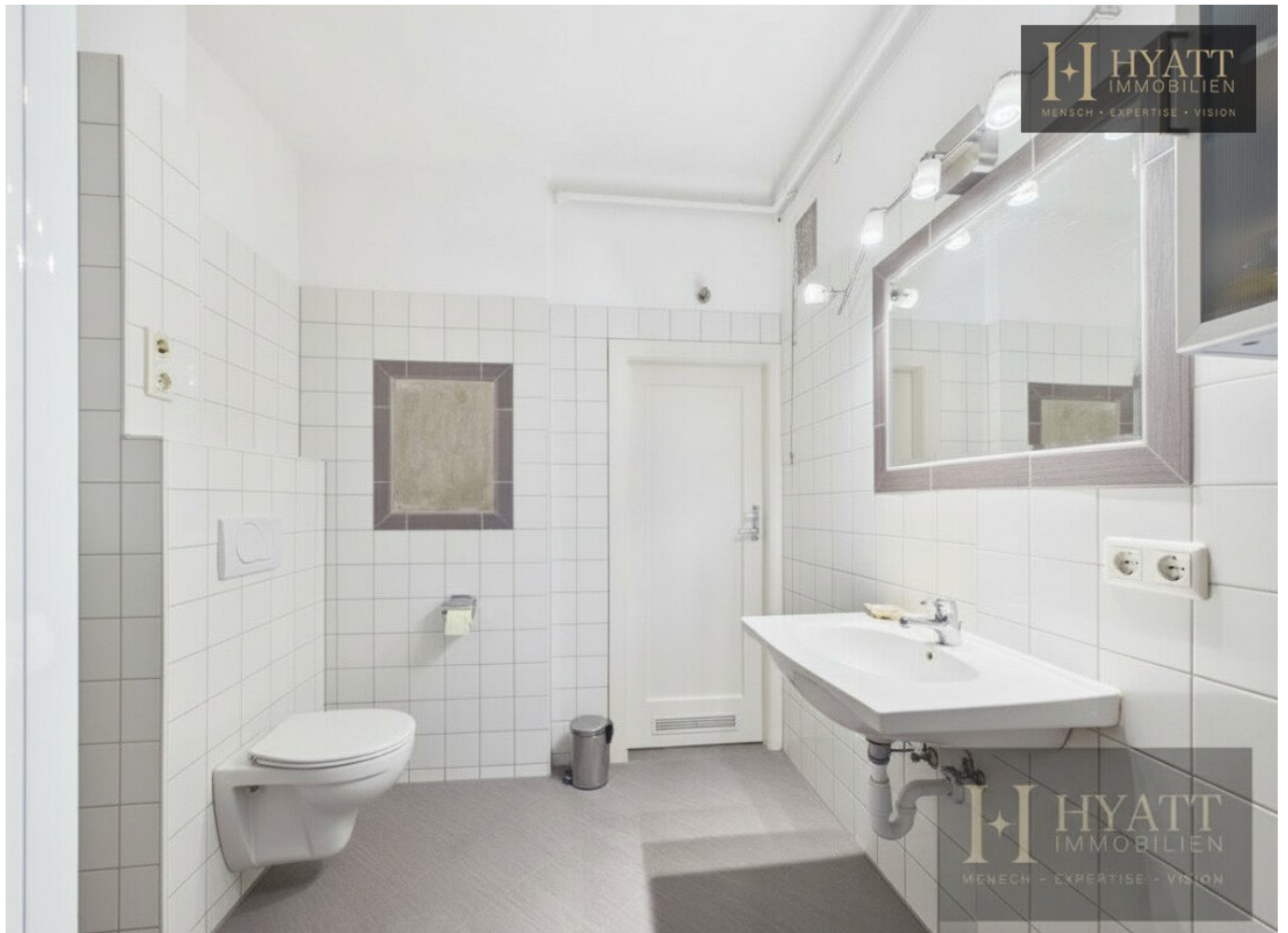
Antonio Kostic

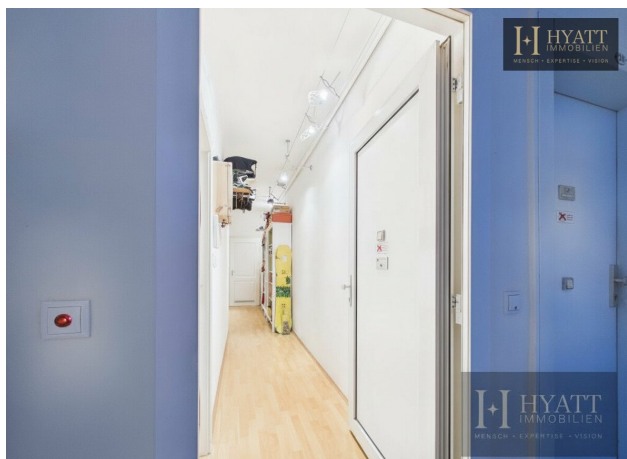
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

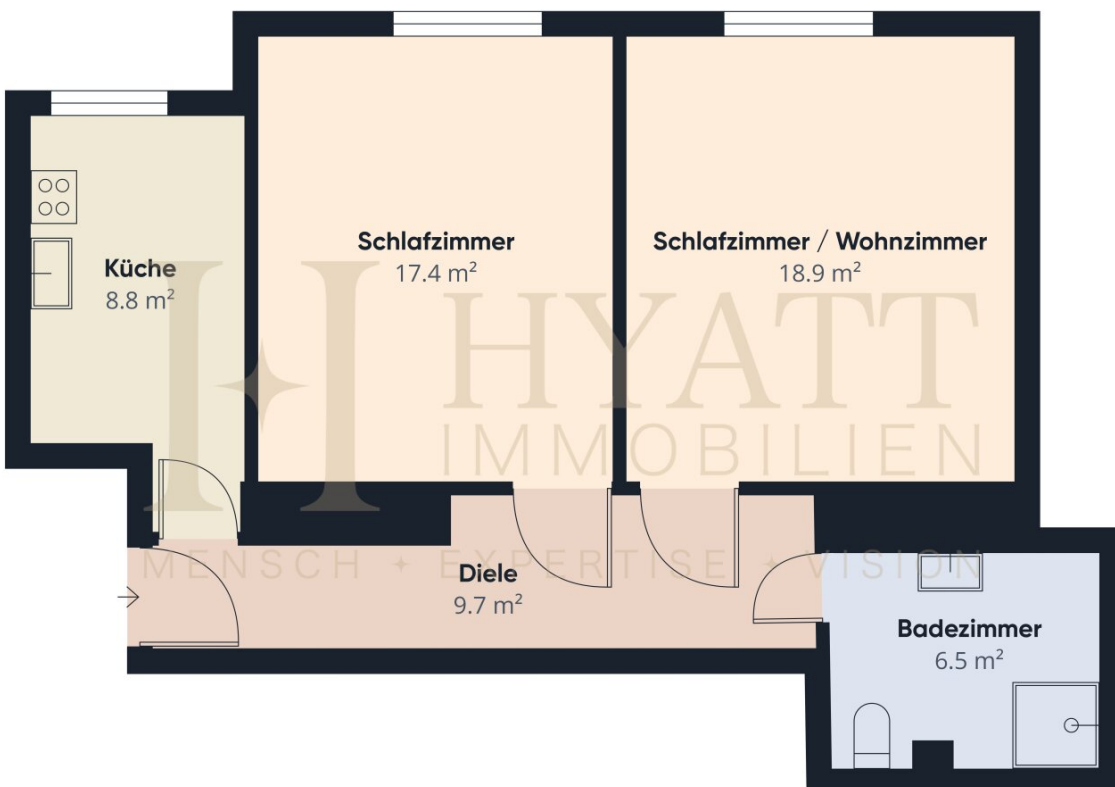
T +43 1 9561781
H +43 664 188 28 86











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
61.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Die rund **ca. 59 m²** große Wohnung befindet sich im **3. Stock eines gepflegten Neubau-Wohnungs** und überzeugt durch eine klassische Raumaufteilung mit zwei gut nutzbaren Zimmern. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnatmosphäre, während das separate Schlafzimmer einen angenehmen Rückzugsort schafft.

Die vorhandene **Küche ist bereits ausgestattet**, wodurch ein unkomplizierter Einzug möglich ist. Durch die **östliche Ausrichtung** profitieren die Räume von angenehmem Morgenlicht. Der gepflegte Zustand der Wohnung ermöglicht sowohl eine sofortige Nutzung als Eigenheim als auch eine attraktive Nutzung als **Anlageobjekt**.

Eine kompakte Altbauwohnung mit solidem Grundriss und guter Infrastruktur – ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung vor Ort.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap