Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Stellplatz direkt am Simmeringer Bad



Objektnummer: 56431

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	40,04 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	160.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



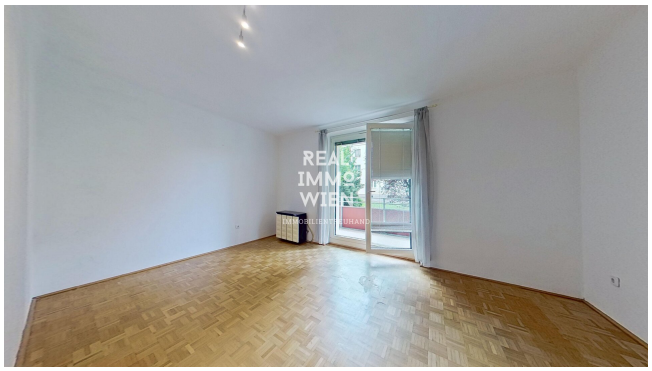
Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938

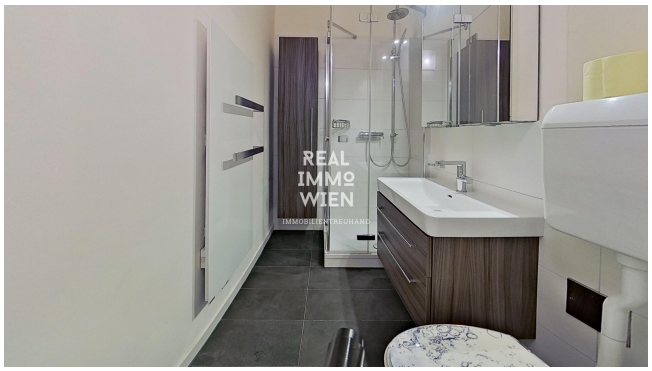
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

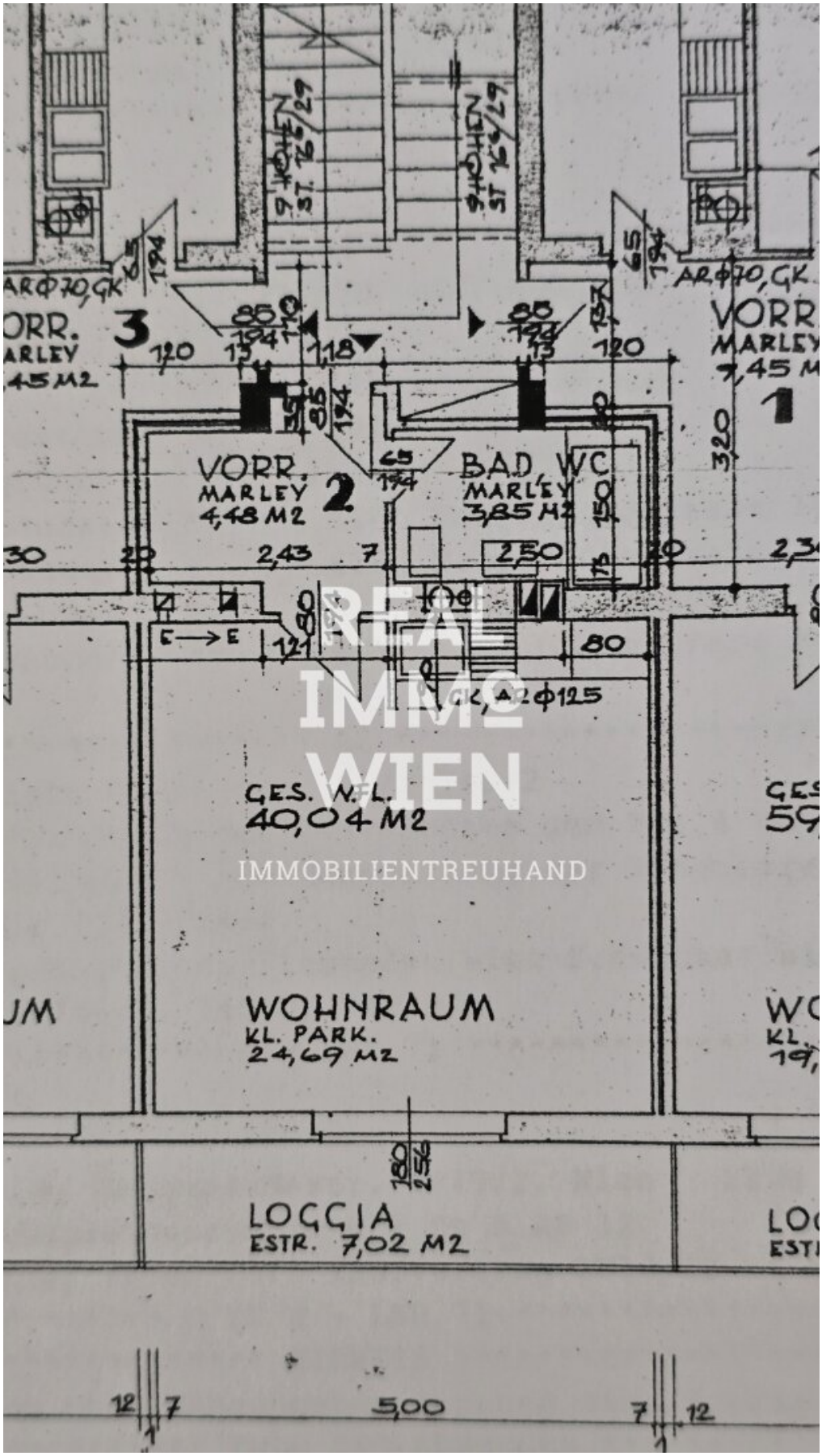

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

https://my.matterport.com/show/?m=ZwSdGYEPZ63

Auf ca. 40,04 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung ein durchdachtes Wohnkonzept. Das Objekt wurde im Jahr 2015 umfassend ausgewertet, wobei sowohl die Einbauküche als auch die Elektrik erneuert wurden. Die großzügige Loggia erweitert Ihren Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die Ausstattung im Überblick:

Wohnbereich: Helles Zimmer mit optimaler Raumaufteilung.

Küche & Bad: Moderne Einbauküche (2015) mit Elektrogeräten; Badezimmer mit Dusche, WC und praktischem Infrarotheizkörper (Strom).

Heizung: Gas-Heizung im Wohnzimmer sorgt für angenehme Wärme. Mit einer Infrarot Elektroheizung wird im Badezimmer geheizt.

Bauqualität: Mehrfachverglasung sorgt für gute Dämmung und ein ruhiges Wohnklima.

Zusatzflächen: Ein zugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Mobilität: Ein eigener PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten – Schluss mit der Parkplatzsuche.

Betriebskosten

Die monatlichen Kosten belaufen sich auf € 183,39 (inkl. USt). Dieser Betrag umfasst die Wohnungskosten, Verwaltungskosten sowie die Instandhaltungsrücklage.

Fazit

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Singles oder Paare, die eine moderne, sofort beziehbare Wohnung mit Stellplatz in einer infrastrukturstarken und erholsamen Umgebung (direkt am Schwimmbad) suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich persönlich von der Qualität und dem Charme dieser Wohnung überzeugen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap