

SIMMERING - ENKPLATZ: Interessante 2-Zimmer Wohnung nahe der U3



Objektnummer: 1676

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,17 m ²
Gesamtfläche:	71,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	156,80 €
USt.:	15,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien











Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Großzügig geschnittene 2-Zimmer Eigentumswohnung in zentrale Lage nahe U3-Enkplatz

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** (ohne Lift) eines klassischen Wiener **Altbaus**.

Raumaufteilung: Vorraum, großes Wohnzimmer, geräumige & ausgestattete Küche, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, riesiges Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich in **ordentlichem Zustand** (siehe Fotos).

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel würden größtenteils in der Wohnung verbleiben und sind kostenlos inkludiert.

Eine Übergabe in unmöbliertem Zustand ist natürlich auch gerne möglich.

Die Wohnung ist **nach Südwesten ausgerichtet** und daher sehr hell und freundlich.

In den Wohnräumen befindet sich klassischer **Parkettboden**; die Sanitärräumlichkeiten sind mit **Fliesenboden** ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer **Gasetagenheizung**.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinien 11 und 71: rd. 50m entfernt

U3 - Enkplatz: rd. 1 Gehminute entfernt

Buslinie 15A, 76A und 76B: rd. 1 Gehminute entfernt

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap