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 m²
Gesamtfläche:	71,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	156,80 €
USt.:	15,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



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

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

















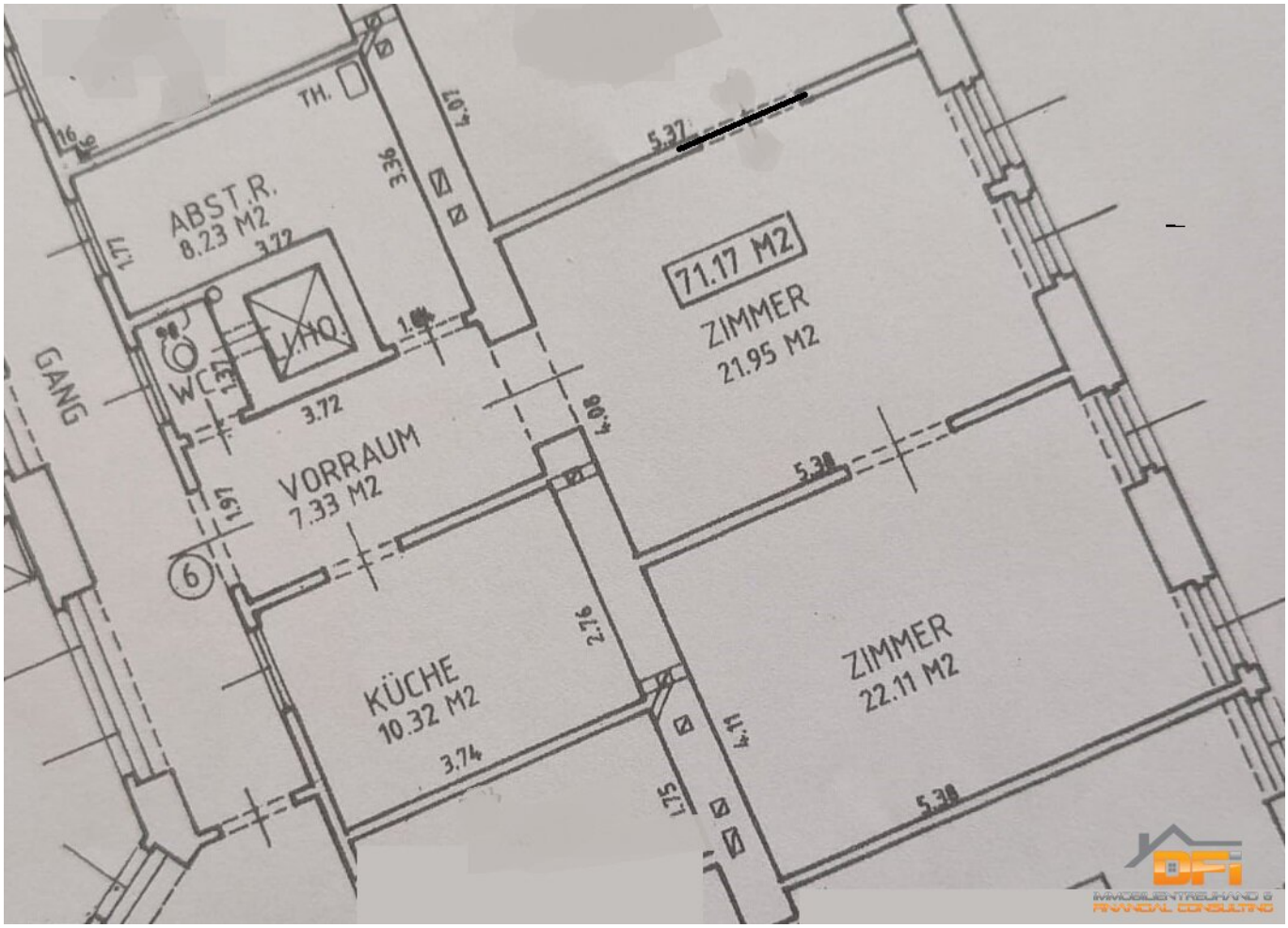









DFI
FINANCIAL CONSULTING


TH.
ABST.R.
8.23 M2
3.72
3.36
4.07
5.37
71.17 M2
ZIMMER
21.95 M2
WC
1.37
3.72
VORRAUM
7.33 M2
1.97
4.08
5.38
GANG
6
KÜCHE
10.32 M2
3.74
2.76
ZIMMER
22.11 M2
4.41
1.75
5.38

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 Wohntraum 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