

## Charmante Eigentumswohnung mit separater Küche in zentraler Lage von Wien-Simmering



**Objektnummer: 1609/47181**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 156,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,11
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,75 €

## Ihr Ansprechpartner



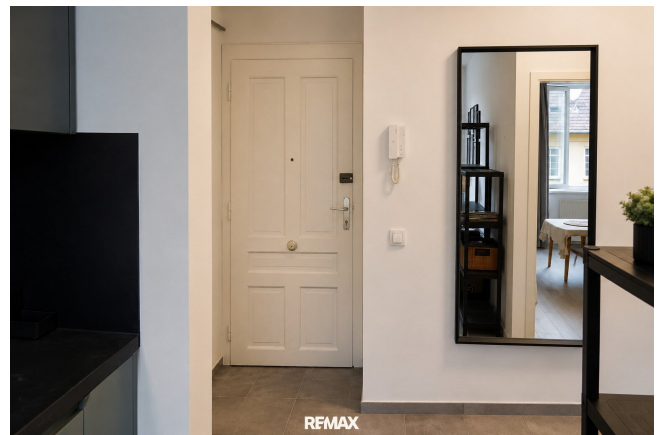
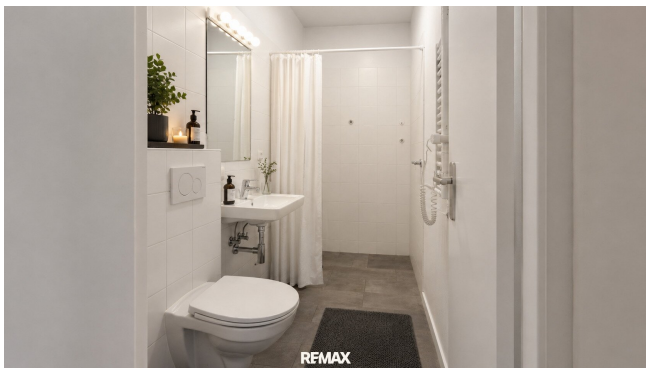
### Karin Prosenik-Resch

Prosenik-Resch Immobilien OG  
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 9  
1130 Wien

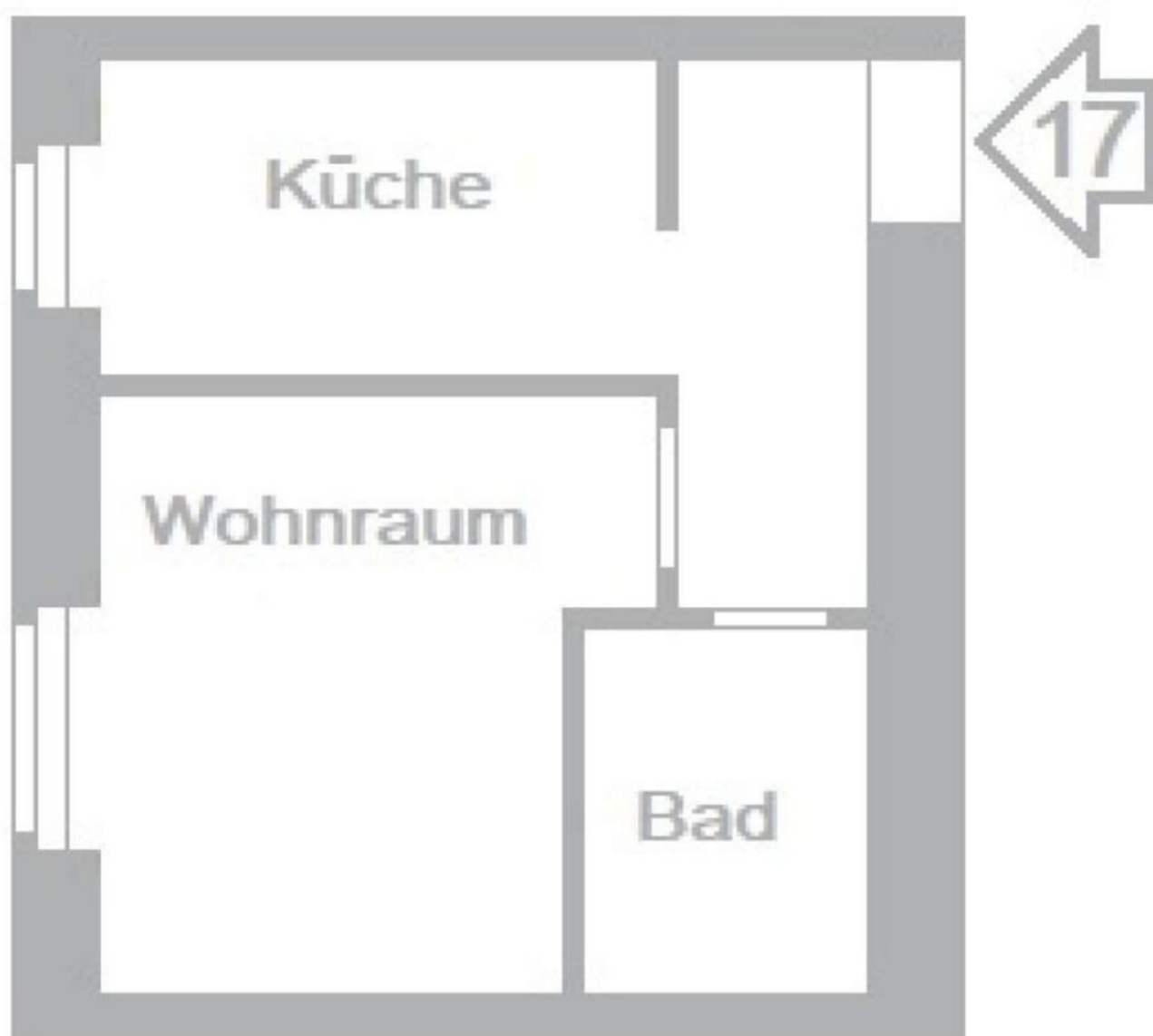
T +43 1 997 1000  
H +43 699 151 151 01

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









REMAX

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 31 m<sup>2</sup> in attraktiver Lage des 11. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss und bietet ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer, eine separat angelegte Küche sowie ein Badezimmer mit WC. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch als renditestarkes Anlageobjekt.

Die Liegenschaft befindet sich in einem klassischen Wiener Wohnhaus in der Braunhubergasse, einer beliebten Wohngegend im Bezirk Simmering. Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung garantieren eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und kann kurzfristig übernommen werden.

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 <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap