RESERVIERT! ? Leistbar kaufen, clever gestalten – 3-Zimmer-Wohnung nahe Rennweg



Zimmer 1

Objektnummer: 2142/22382

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	194.000,00 €
Betriebskosten:	331,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



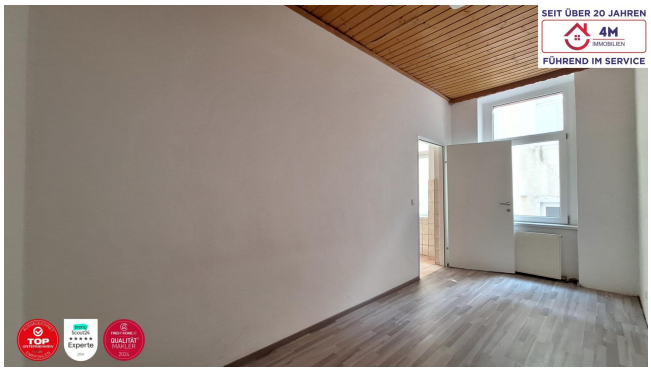
Erich Schuller, BA

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

T +436645155837
H +436645155837


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines um die Jahrhundertwende errichteten Mehrparteienhauses.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihre außergewöhnlich ruhige Lage: Sämtliche Zimmer sind zu den Innenhöfen ausgerichtet und bieten somit eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde im Jahr 2003 umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden unter

anderem folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Erneuerung der Fenster

- Einbau einer neuen Küche

- Modernisierung der Elektrik

- Neuer Estrich

Die kompakte und durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- Vorzimmer

- Badezimmer mit Toilette

- Küche

- Wohnzimmer

- 2 weitere Zimmer

Mit wenigen Handgriffen lässt sich die Wohnung in einen modernen Wohnraum verwandeln – ideal für individuelle Gestaltung.

Die attraktive Lage nahe dem 3. Bezirk bietet gute Anbindung und Infrastruktur.

Perfekt für preisbewusste Käufer, Paare oder Familien, die ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer kaum befahrenen Einbahnstraße zwischen St. Marx und Rennweg und vereint urbanes Leben mit einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 (Zippererstraße)

Straßenbahn: 71, D

Bus: 80A, N71

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit:

Herr Erich Schuller

unter +43 664 51 55 837

oder per E-Mail: schuller@4m-immo.at

zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap