

Komm mit Koffer und sei überall schnell!



Objektnummer: 6806

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	710,55 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	98,54 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



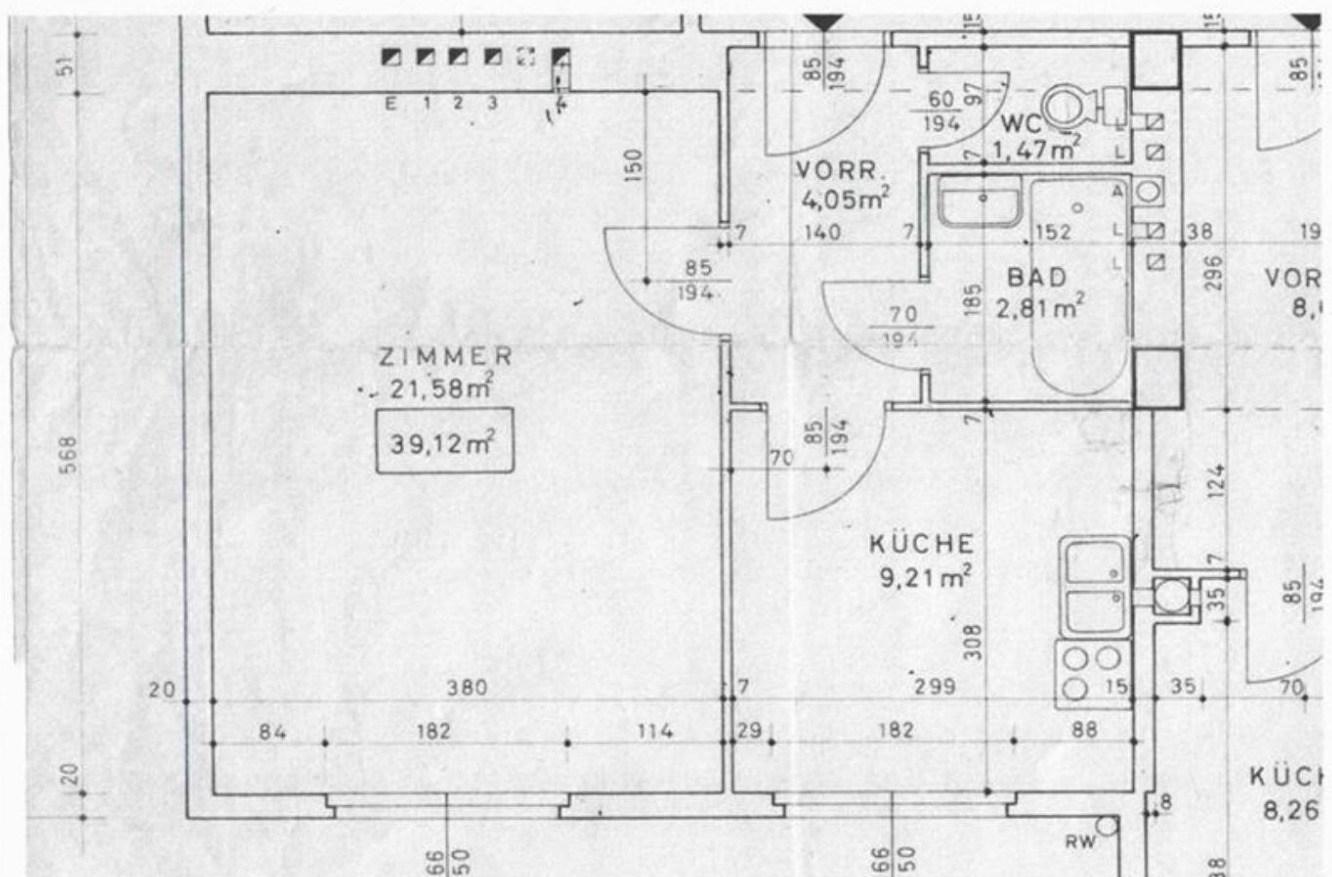
Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien









Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Singles und Paare, die keine Zeit mit Wohnungsausstattung verschwenden und sehr rasch überall hin angebunden sein wollen.

LAGE:

Zeitsparend - Von hier ist man überall schnell. Zentral gelegen und optimal angebunden, direkt neben Bezirkskern und Hauptstrasse, fußläufig 2 Minuten zur U-Bahn, S-Bahn und Strassenbahn.

Erholungswert und Lebensqualität - grüne Parks und Erholungsgebiete schnell erreichbar. Tolle Nahversorgungs-Infrastruktur und Gastronomie in aufstrebender Umgebung.

OBJEKTbeschreibung:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss - Alle Räume zentral über Vorzimmer begehbar. Grosszügiges Wohn-/Schlafzimmer. Wohnküche mit allen elektrischen Geräten inklusive Waschmaschine. Bad mit Wanne, separate Toilette. Kellerabteil vorhanden. Schöne Grünfläche steht den Hausbewohnern zur Verfügung.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Top-sanierte Wohnung im 4. Liftstock in gepflegtem Haus mit Grünblick. Es wurden hochqualitative Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Vinyl im Wohnräumen, Fliesen in den Sanitärräumen. Gastagenheizung. Die Wohnung ist vollständig möbliert bis hin zum Fernseher. Sie können also mit dem Koffer einziehen.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, die Kompaktheit der Wohnung und die Qualität der Ausstattung und der verwendeten Materialien angenehmen Wohnkomfort für Singles und Paare.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap