

Helle 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Stellplatz in Simmering



Objektnummer: 3864/46

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	174,40 €
USt.:	24,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

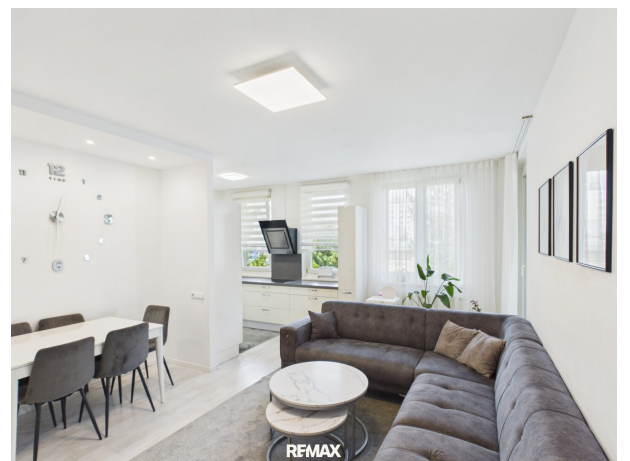
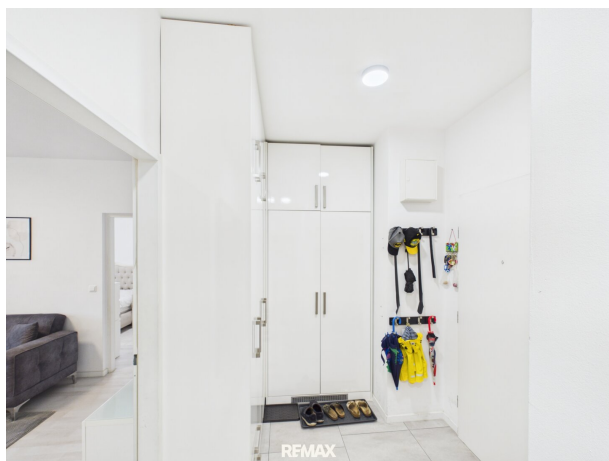
Ihr Ansprechpartner



Fabian Ganglbauer-Pitisciuc

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien

H +43 660 507 9197









REMAX
Direkt

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

68.4 m²

Balkone und Terrassen

3.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

REMAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 1110 Wien! Diese gepflegte Wohnung im 1. Stock bietet mit 69 m² Wohnfläche den idealen Raum für Paare, kleine Familien oder Singles, die Wert auf Komfort und eine hervorragende Lage legen.

Der großzügige Grundriss überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept und viel Tageslicht. Freuen Sie sich auf einen einladenden Balkon – der perfekte Ort zum Entspannen nach einem langen Tag. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet mit Fliesen, Laminat und Parkett, was für eine warme und stilvolle Atmosphäre sorgt. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und macht das Kochen zum Vergnügen.

Komfort wird hier großgeschrieben: Eine praktische Dusche, Fernwärme für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sowie ein Personenaufzug erleichtern Ihren Alltag. Ihr Auto parken Sie bequem auf Ihrem Stellplatz in der Tiefgarage und Ihre Sachen verstauen Sie sicher in Ihrem Kellerabteil.

Die Lage in Simmering bietet viele Vorteile: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen – Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar.

Der Kaufpreis von 359.000 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine Top-Lage zu einem unschlagbaren Gesamtpaket.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese charmante Wohnung in 1110 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Zusatzinformation Energieausweis: EEB = 128,4

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap