

Anleger aufgepasst! Komplette sanierte Garçonnière nur wenige Gehminuten von der U3 – Sofort vermietbar!



Objektnummer: 299650

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,34 m ²
Nutzfläche:	35,34 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 85,93 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.782,12 €
USt.:	8,74 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Heiser

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 200 07 67
H +43 664 307 00 09

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

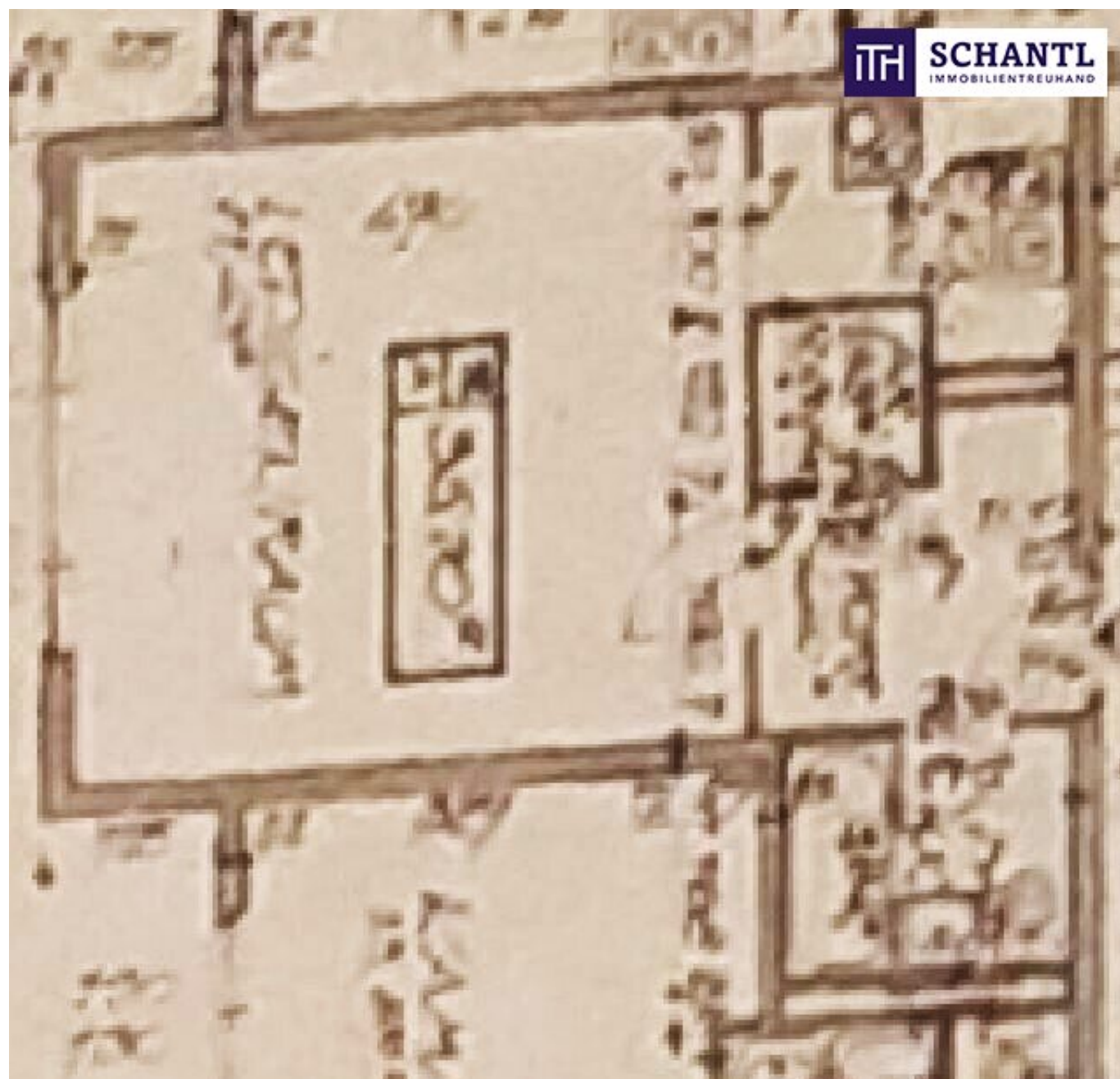








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst! Komplett sanierte Garçonnière nur wenige Gehminuten von der U3 – Sofort vermietbar!

Perfekte Lage. Frisch saniert. Eine Investition mit Zukunft.

Ob als erste Anlagewohnung oder als wertvolle Ergänzung Ihres Immobilienportfolios – diese hochwertig sanierte Garçonnière überzeugt mit einer ausgezeichneten Lage, einer optimalen Raumaufteilung und einer hohen Nachfrage am Wiener Mietmarkt.

Auf rund **35,34 m²** erwartet Sie eine Wohnung, die nach der Sanierung sofort bezugs- bzw. vermietbar ist.

Die Wohnung bietet:

- großzügigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- hellen Wohn- und Schlafbereich mit viel Tageslicht
- separate Küche
- modernes Badezimmer mit WC
- hochwertige Sanierung
- sofort verfügbar

Der gepflegte Innenhof mit Grünflächen sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Eckdaten

- Wohnfläche: **ca. 35,34 m²**

- Kaufpreis: **€ 169.000,-**
- komplett saniert
- sofort bezugs- bzw. vermietbar
- hervorragende Infrastruktur
- ausgezeichnete Vermietbarkeit
- U3 Simmering in wenigen Gehminuten

Investieren Sie in eine Lage, die seit Jahren konstant gefragt ist – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap