

Neue Mitte Simmering - INVESTMENT



Wohnbereich - KI generiert

Objektnummer: 1609/47086

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,66 m ²
Keller:	3,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	308.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

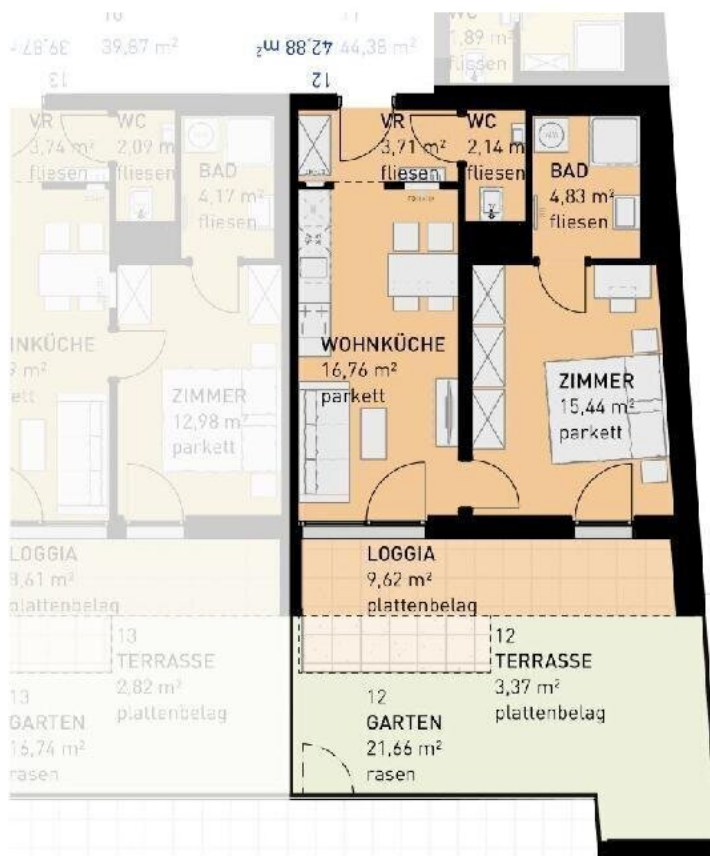


Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

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



STÜCKUNGSGESAMTHEIT
ERDGESCHOSS

REMAX

N NORDEN

Objektbeschreibung

Beschreibung: In attraktiver Wohngegend im 11. Bezirk bieten 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit 38 bis 62 m² eine kompakte und vielseitige Wohnlösung mit guter Ausgangslage, Nähe zum Seeschlachtpark sowie Anbindung über die Buslinien 15A, 69A, 73A und den Verkehrsknoten Simmering mit U3 und S-Bahn.

Lage: Die Wohngegend glänzt durch eine sehr gute Ausgangslage mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie einer optimalen Anbindung über die Buslinien 15A, 69A, 73A und den Verkehrsknoten Simmering mit U3 und S-Bahn. Der nahegelegene Seeschlachtpark bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten und macht das moderne Wohnangebot besonders attraktiv für unterschiedliche Haushaltsgrößen.

Infrastruktur: Buslinien 15A, 69A, 73A, Simmering U3 + S-Bahn, Seeschlachtpark

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap