

Neue Mitte Simmering- INVESTMENT



Wohnbereich - KI generiert

Objektnummer: 1609/45744

**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
Wohnfläche:	44,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,45 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	301.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

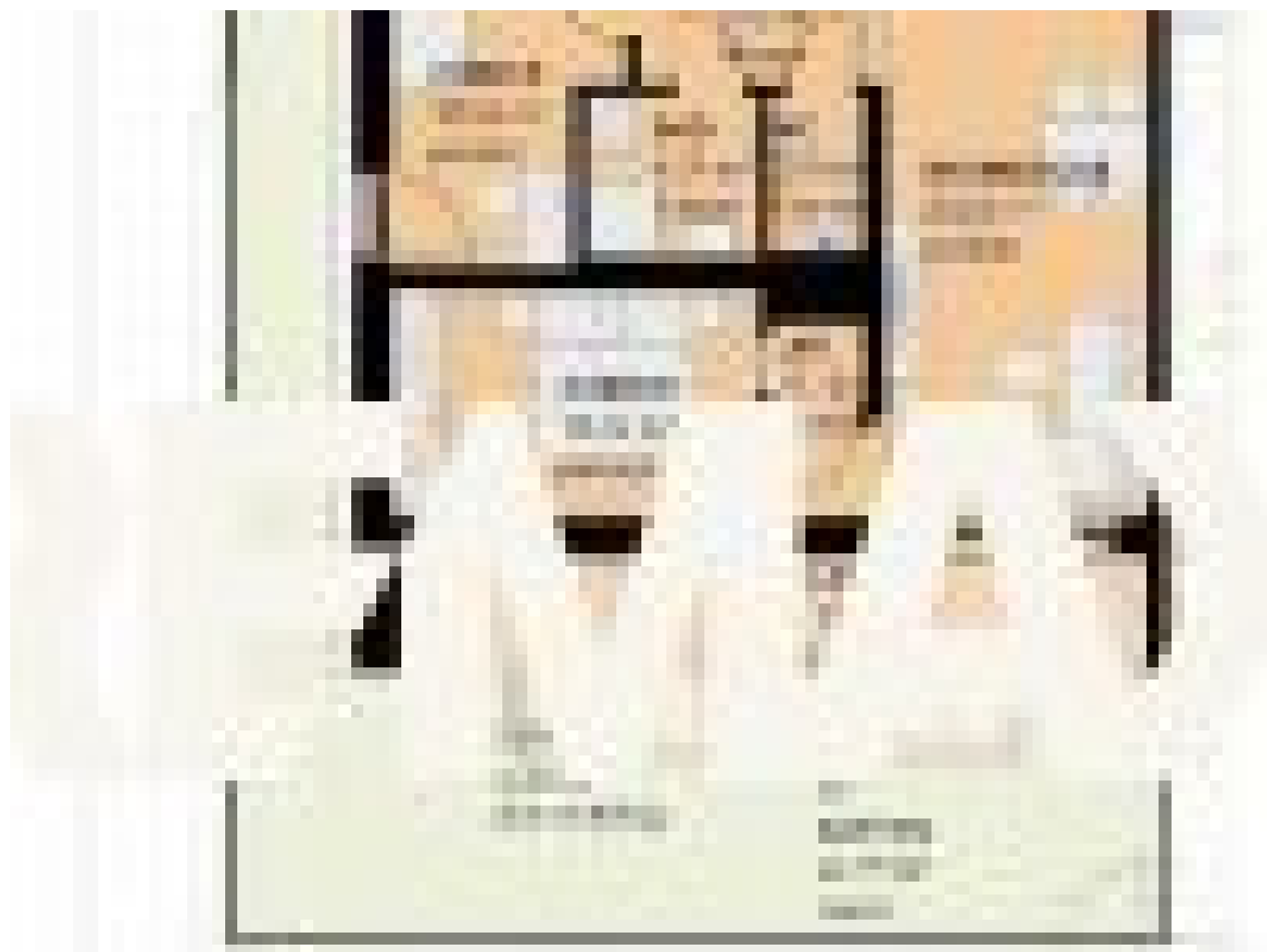


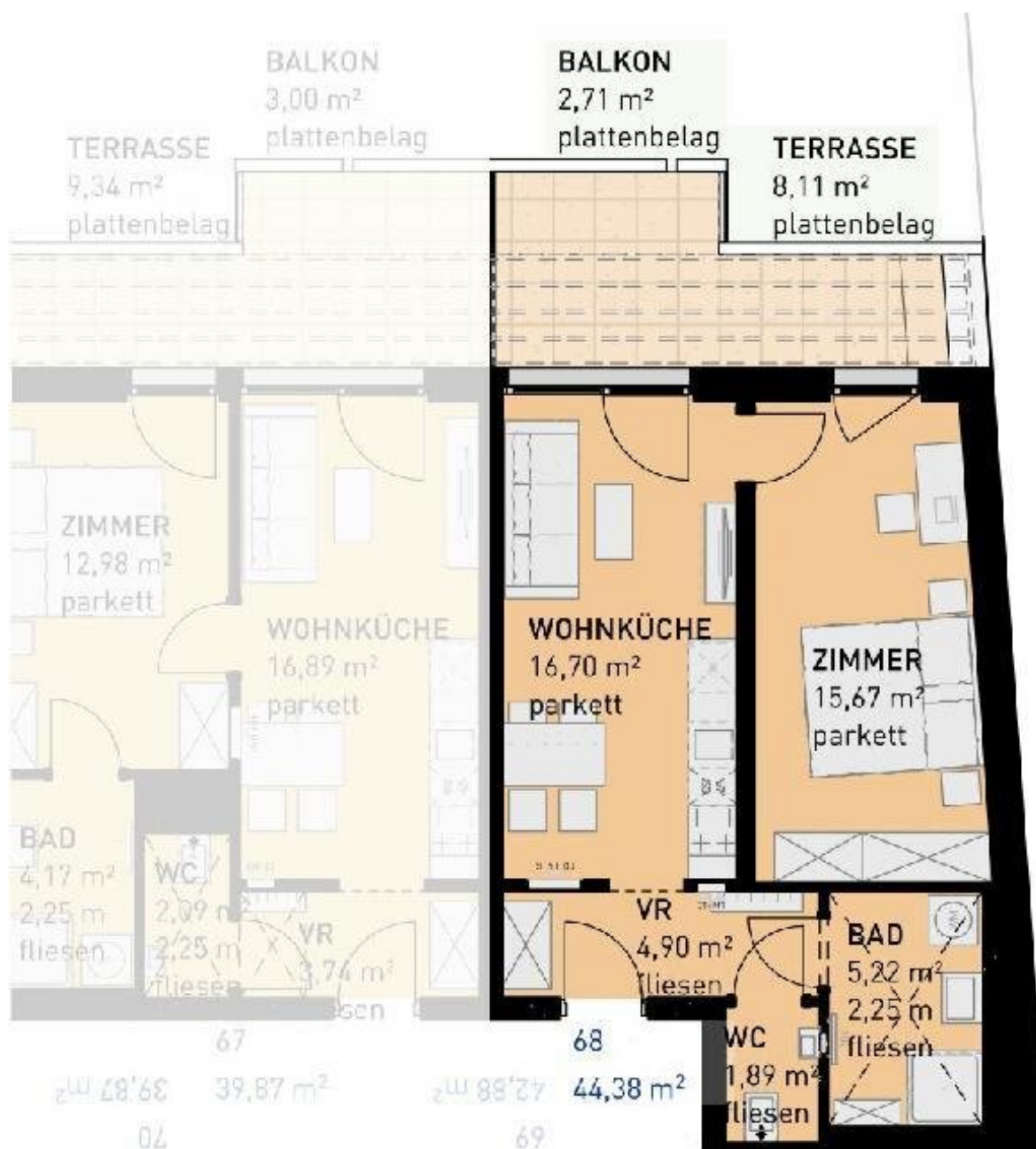
Norbert Galfusz

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

H +43 664 138 2089

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





STADIONGASSE 16 | 1100 WIEN

3. OBERGESCHOSS

REMAX

NORDEN

Objektbeschreibung

Freiraum genießen – Zuhause ankommen

Im 11. Wiener Bezirk entstehen **82 provisionsfreie Eigentumswohnungen** mit 2 bis 3 Zimmern und Wohnflächen von ca. **39 bis 62 m²**.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Freifläche – wahlweise Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten. Die Einheiten werden schlüsselfertig übergeben, inklusive Sanitäreinrichtungen, Fliesen und Parkettböden.

Für zusätzlichen Komfort stehen **37 Tiefgaragenplätze** zur Verfügung. Die ruhige Lage am Stadtrand verbindet angenehmes Wohnen mit guter öffentlicher Anbindung und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch in der Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten – vom Simmeringer Bad über den Böhmischen Prater bis zum Einkaufszentrum Huma Eleven.

Provisionsfrei kaufen und 3,6 % sparen!

Die Kaufpreise sind freibleibend und können Änderungen unterliegen. Zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten besteht ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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