

MODERNE KLIMATISIERTE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT HOFSEITIGER SÜDWESTLOGGIA



Objektnummer: 2017573

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,78 m ²
Nutzfläche:	88,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	118,27 €
USt.:	14,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien







Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesellschaft

Stg 2/Top 73	
WOHNFL	75.78 m²
LOGGIA	12.74 m²
GESAMT	88.52 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten Bezirk Simmering. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der 5. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 75,78 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt.

Der offene Wohnbereich mit integrierter Wohnküche lädt zum gemütlichen Beisammensein und Kochen ein. Durch die großen Fenster genießen Sie einen herrlichen Blick in den grünen Innenhof, der Ihnen Ruhe und Erholung inmitten der Stadt bietet. Die angrenzende Loggia erweitert Ihren Wohnraum ins Freie und ist der perfekte Platz, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Alle Räume sind vom zentralen Vorzimmer erreichbar und die südwestseitige Loggia kann von allen Zimmern erreicht werden. Hochwertige Materialien wie Parkettböden in den Wohnräumen und stilvolle Fliesen im Badezimmer sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Für Ihre Unterhaltung ist Kabel- und Satelliten-TV vorhanden.

Die Wohnung wird mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt und bietet somit effizienten und nachhaltigen Wohnkomfort. Für heiße Sommertage steht in allen Zimmern eine Klimaanlage zur Verfügung.

Ein praktischer Personenaufzug bringt Sie bequem in die 5. Etage oder auf die Dachterrasse, die zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung steht.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und geschützt in der Tiefgarage, welche Sie um 88,- anmieten können – ein großer Vorteil in der Stadt.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar und ermöglichen Ihnen eine stressfreie Mobilität in ganz Wien.

Auch im Alltag profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und erfüllen alle Bedürfnisse des täglichen Lebens.

Der Kaufpreis für diese attraktive Wohnung beträgt 475.000,00 €. Nutzen Sie die Chance, in eine Wohnung zu investieren, die Lebensqualität, Komfort und eine Top-Lage perfekt verbindet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot in 1110 Wien! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap