PROVISIONSFREI - Simmeringer Wohn(t)raum - Wo wohnen ein Zuhause findet



Objektnummer: 1970/799

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Studenygasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,57 m²
Nutzfläche:	42,57 m²
Gesamtfläche:	52,73 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	295.500,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Gabriel KLASAN

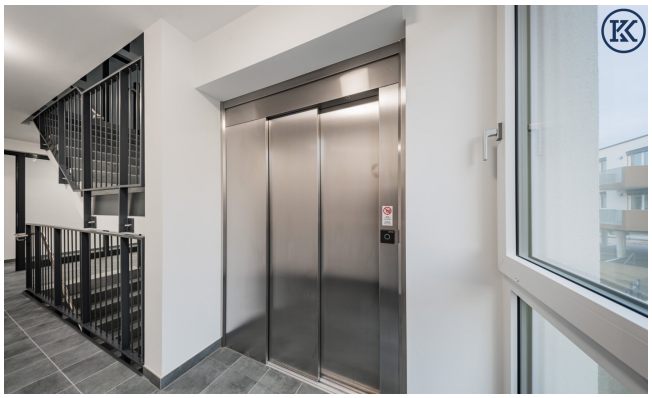
KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

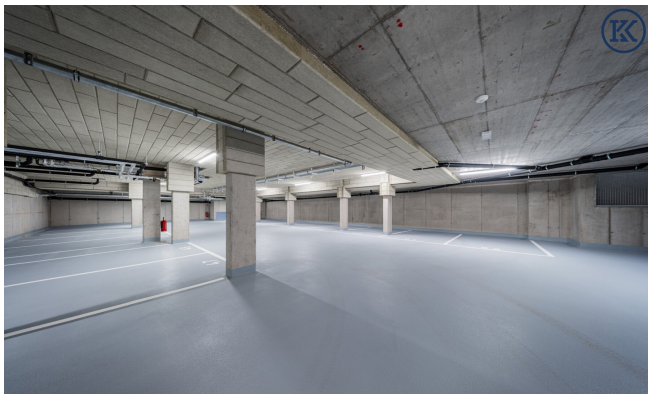










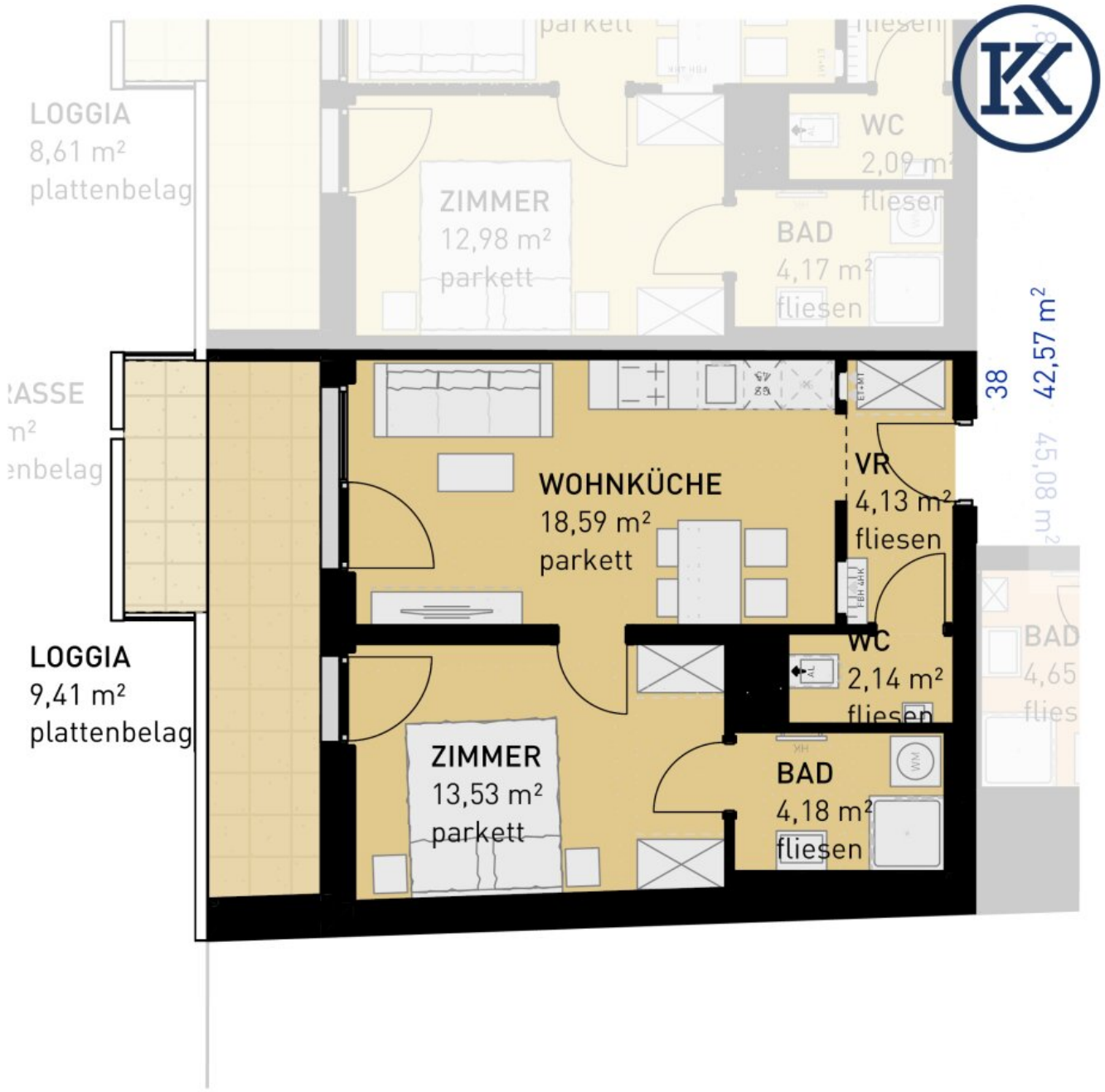












STUDENYGASSE 16 | 1110 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↖ NORDEN

Objektbeschreibung

SIMMERINGER WOHN(T)RAUM

Wo wohnen ein Zuhause findet

In Wiens pulsierendem Bezirk Simmering präsentiert sich das Wohnbauprojekt mit 82 modernen provisionsfreien Eigentumswohnungen. Dieser Wohnbau umfasst 2- und 3-Zimmer-Varianten, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Das Gebäude erstreckt sich über 5 Geschosse und bietet eine vielfältige Auswahl von 39m² bis 62m² großen Wohnungen. Zusätzlich verfügt jede dieser Wohnungen über eine eigene Freifläche, darunter Loggien, Terrassen, Balkone und Gärten. Diese geben Ihnen die Möglichkeit, sich in privater Atmosphäre, auch außerhalb der Innenräume, zu entspannen.

Sollten Sie mehr Platz benötigen, planen wir auch gerne eine größere Wohnung (zB eine 4-Zimmer-Wohnung anstelle von zwei nebeneinander liegenden 2-Zimmer-Wohnungen) für Sie. Fragen Sie einfach bei unserem Vertrieb nach!

Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind im Kaufpreis inkludiert. Details über die Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie gerne der Leistungsbeschreibung im Booklet.

37 PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage bereit und bieten eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit.

Die Lage am Stadtrand garantiert eine ruhige Atmosphäre, während eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung die Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet. Der tägliche Bedarf kann größtenteils bequem zu Fuß erledigt werden, mit zahlreichen Geschäften und Einrichtungen in der Nähe.

Zusätzlich locken vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Bewohner jeden Alters. Erkunden Sie den Zentralfriedhof und entdecken bei einem Spaziergang beeindruckende Architektur und historische Gedenkstätten berühmter Persönlichkeiten. Das Simmeringer Bad lädt ein zu erfrischendem Badespaß für die gesamte Familie. Im Böhmischen Prater, ein beliebter Freizeitpark mit nostalgischem Charme, erwarten Sie unvergessliche Momente. Das Huma Eleven bringt Ihnen ein Einkaufserlebnis der Extraklasse – Shoppen, genießen, verweilen heißt es hier!

Sparen Sie 3,6% | provisionsfrei kaufen

Ihr Vorteil beim Erwerb einer Haring Group Immobilie:

- Provisionsfrei! Alle Eigentumsobjekte werden ohne Provision (3,6% inkl. MwSt.) angeboten!

Renderings: Symbolic images (c) bildraum.at

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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

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 <475m
Apotheke <325m
Klinik <2.275m
Krankenhaus <3.950m

Kinder & Schulen
Schule <50m
Kindergarten <475m
Universität <2.900m
Höhere Schule <3.125m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige
Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <650m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap