

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



Objektnummer: 1970/806

**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:	56,48 m ²
Nutzfläche:	56,48 m ²
Gesamtfläche:	70,26 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	3,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	379.500,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

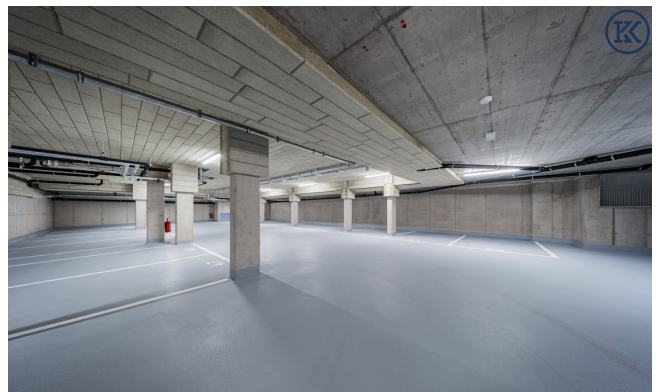
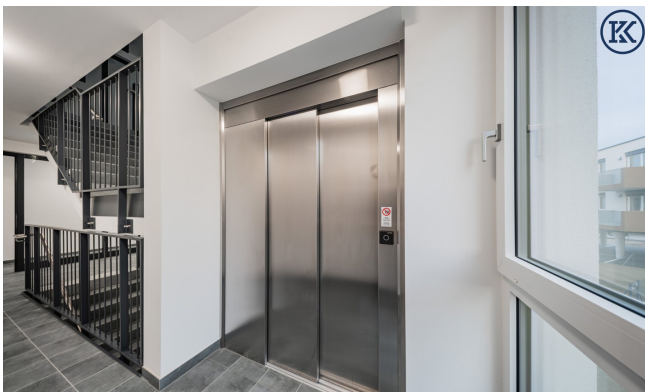
Katharina KLASAN

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

T +43 1 890 98 33
H +43 664 3918 279

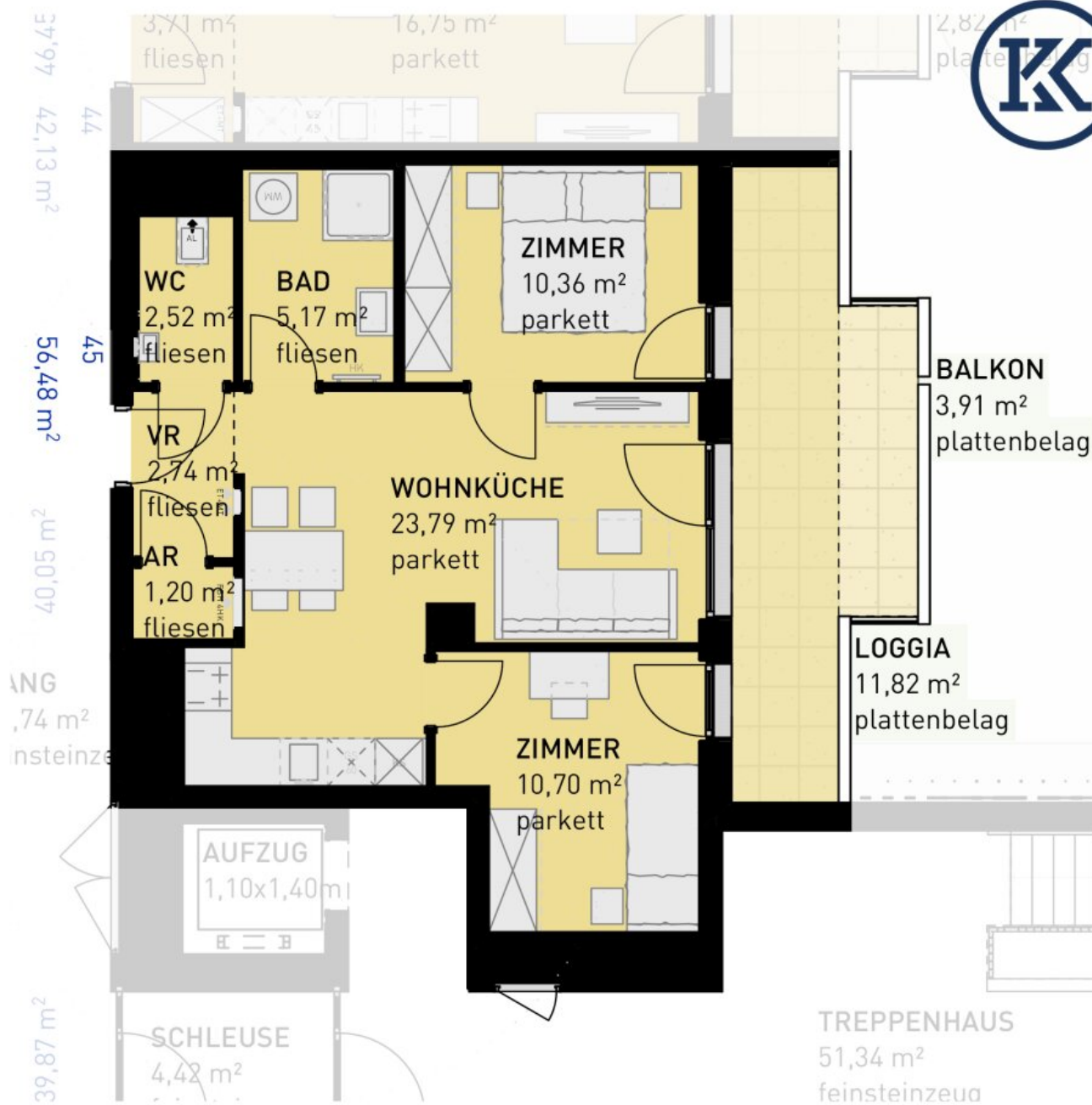
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











STUDENY GASSE 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 Sanitäreinrichtungen, 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 Böhmischem 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) - <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 <175m

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