Zwei Zimmer Apartment in Simmering! U3



Objektnummer: 1760/1508

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	141,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,24
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	150,13 €
USt.:	15,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien





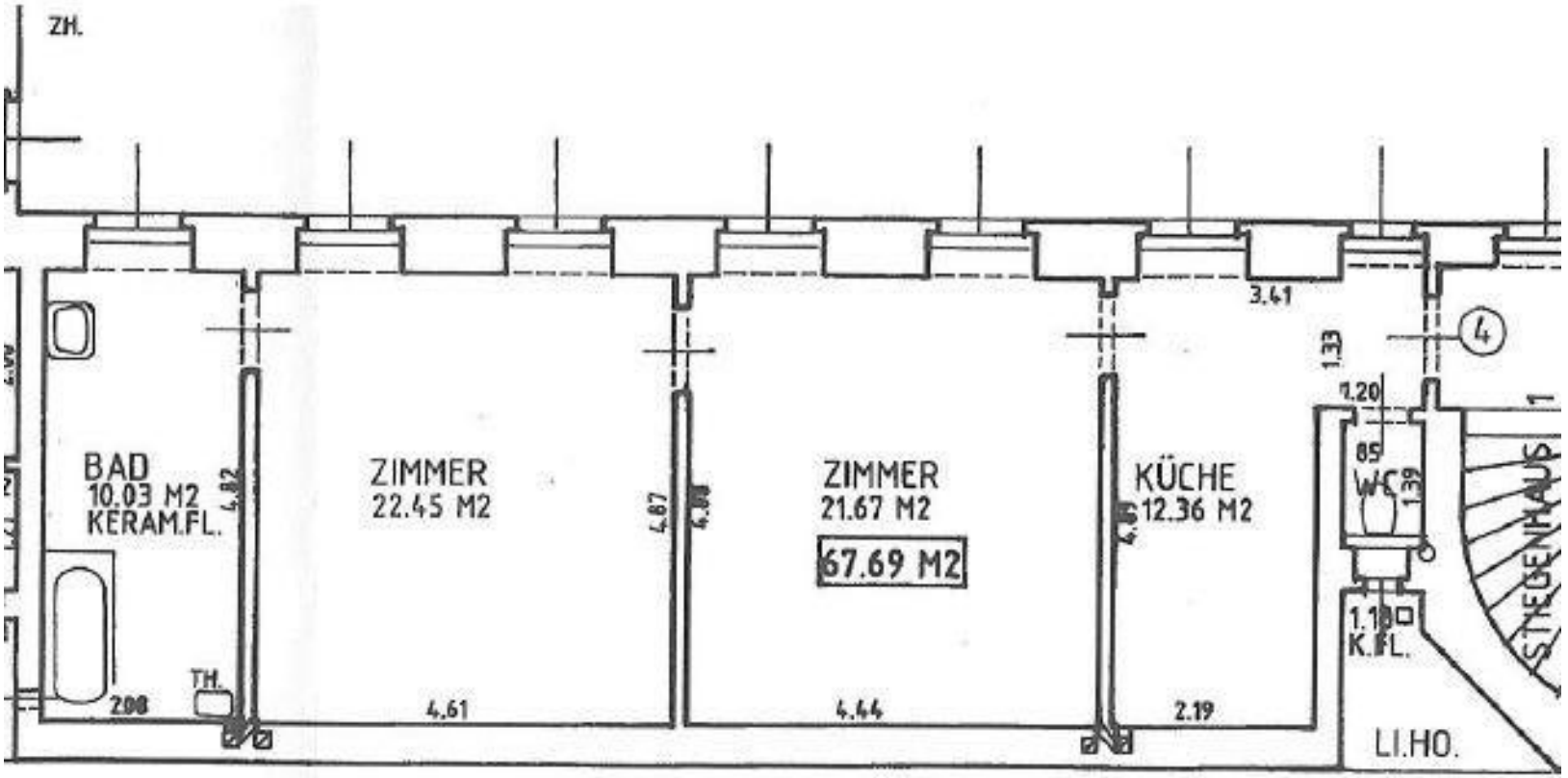









glade


ZH.
BAD
10.03 M2
KERAM.FL.
4.82
ZIMMER
22.45 M2
4.87
4.88
ZIMMER
21.67 M2
67.69 M2
4.85
KÜCHE
12.36 M2
3.41
1.33
1.20
85
WC
1.39
1.10
K.FL.
4
1
STIEGENHAUS
TH.
2.08
4.61
4.44
2.19
LI.HO.

Objektbeschreibung

U3 Anbindung – Enkplatz - Zentrum Simmering

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl, 0699 1188 7600

Zum Verkauf steht eine möblierte 2 Zimmer Altbauwohnung im ersten Stock.

Die vollausgestattete, gepflegte Küche beinhaltet alle Küchengeräte (inkl. Geschirrspüler) für die alltägliche Benutzung.

Das geräumige, lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit einem Esstisch, einem Kleiderschrank, einem TV, sowie einem Bett ausgestattet. Im angrenzenden, ebenfalls sehr weitläufigen, hellen Schlafzimmer, befinden sich aktuell eine Schlafcouch, sowie ein weiteres Doppelbett. Aktuell bietet die Wohnung Schlafgelegenheiten für bis zu 6 Personen.

Zuletzt gelangt man in das Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, WC und sehr gut erhaltener Waschmaschine.

Die Wohnräume, sowie das Badezimmer sind komplett in den ruhigen Innenhof ausgerichtet, wodurch Sie in dieser hellen Wohnung, trotz der belebten Lage und optimalen Infrastruktur, eine absolute Ruhe genießen können.

Die Aufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- Gäste Toilette
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Toilette

Die Wohnung wurde **bis dato als Apartment** genutzt und ist daher **komplett eingerichtet und sofort beziehbar**.

Die **Nähe zur U3**, und somit die **rasche und bequeme Anbindung in die Wiener Innenstadt**, macht das Objekt auch für Anleger spannend.

HWB: 141

Die Lage

Das Altbaugebäude aus der Jahrhundertwende verfügt über eine Stiege und einen kleinen Innenhof. Diese ideale Lage am östlichen Stadtrand von Wien bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Einkaufszentren ebenso wie zahlreiche Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen sowie durch die Nähe zum Herderpark. Die Nähe zur Innenstadt, macht die Lage ebenso interessant wie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung- so sind die Stationen der Buslinie 15A, 76A sowie die U-Bahnlinie U3 bequem zu Fuß erreichbar. Der Flughafen Wien-Schwechat ist ebenso in wenigen Minuten erreichbar.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und treuhändige Kaufpreisverwaltung ist an das Notariat Schreiber in 1010 Wien, gebunden. Das Honorar beträgt netto 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. USt und Barauslagen.

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.