Nähe Schloss Neugebäude! Bis November 2026 befristet vermietete sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz in Grünruhelage

Objektnummer: 4160

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,48 m²
Nutzfläche:	61,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,90 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,92 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	315.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.146,22 €
Betriebskosten:	145,60 €
Heizkosten:	79,54 €
USt.:	29,58 €

Infos zu Preis:

Der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis bereit inkludiert.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

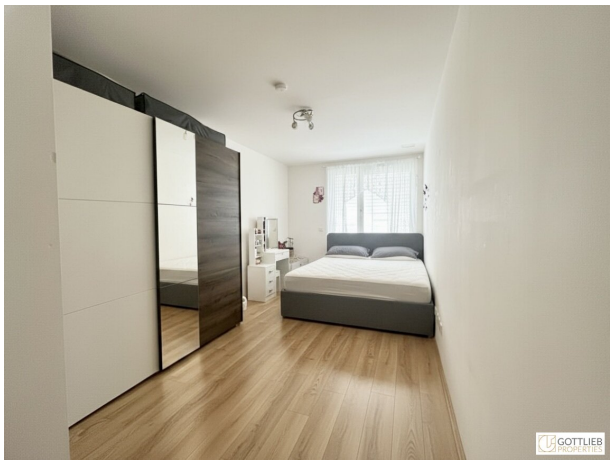
Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

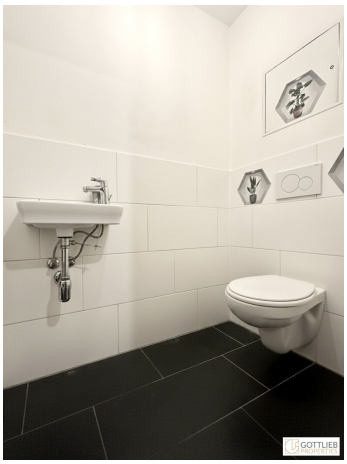
GOTTLIEB
PROPERTIES

GOTTLIEB
PROPERTIES

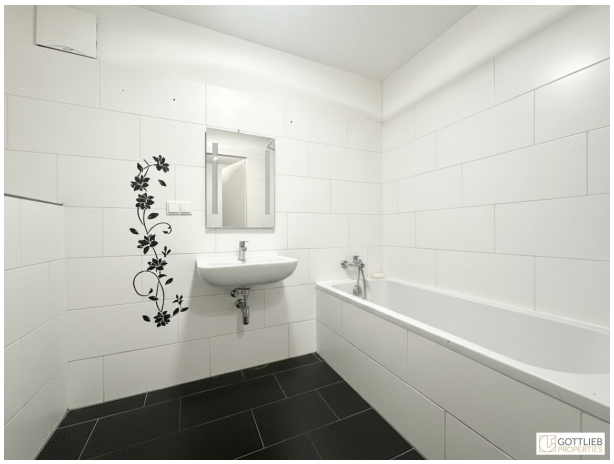
GOTTLIEB
PROPERTIES

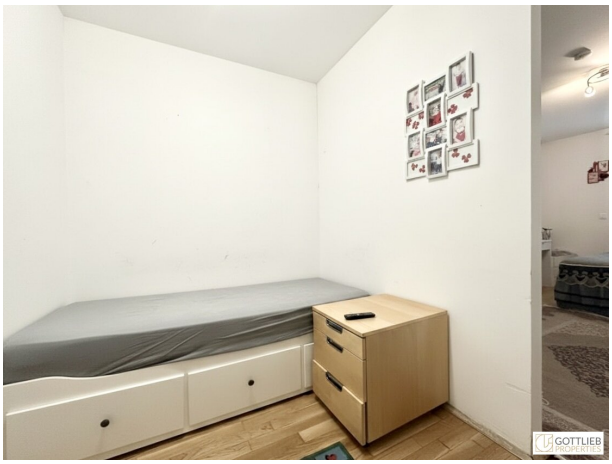
GOTTLIEB
PROPERTIES



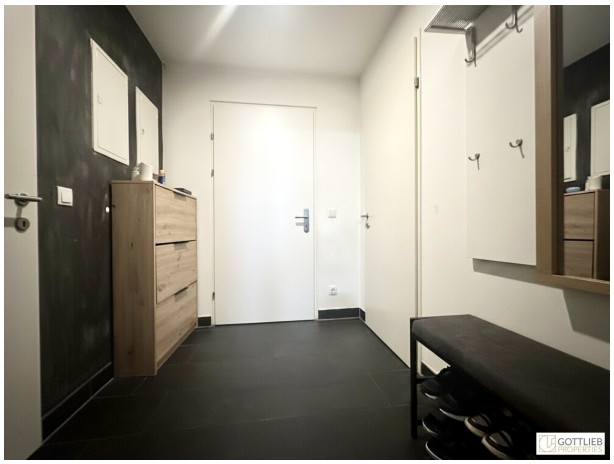


GOTTLIEB
PROPERTIES

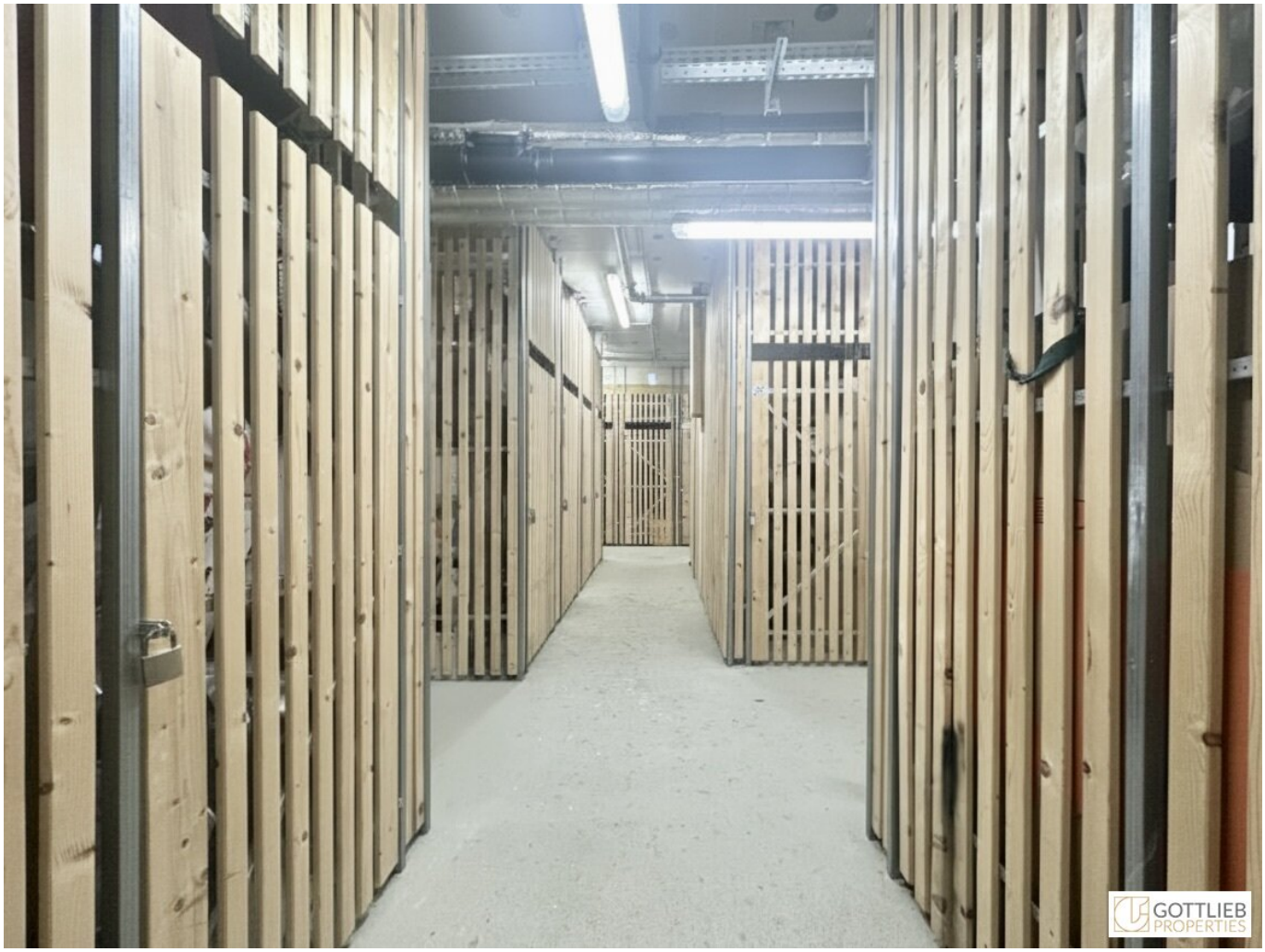


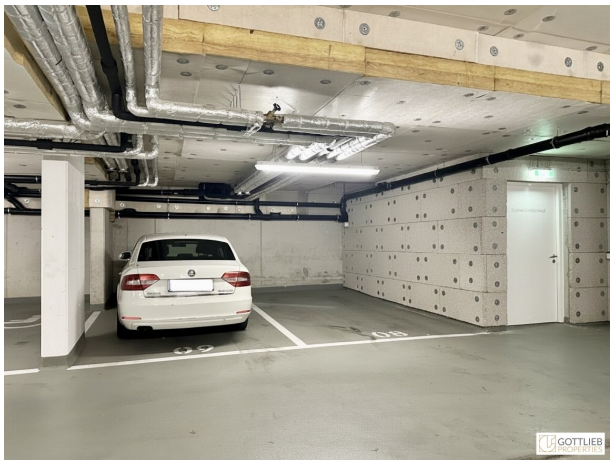


GOTTLIEB
PROPERTIES

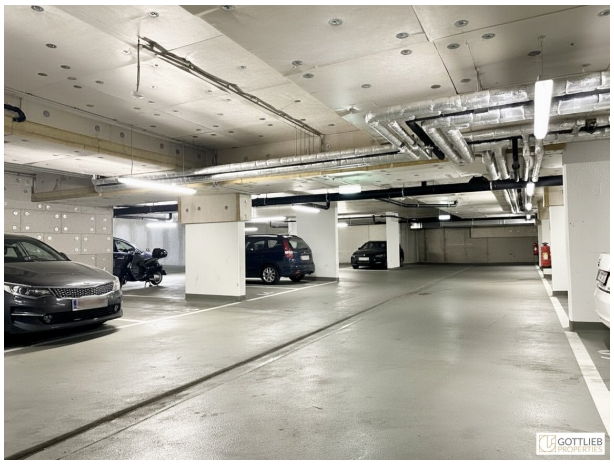


1
GOTTLIEB
PROPERTIES

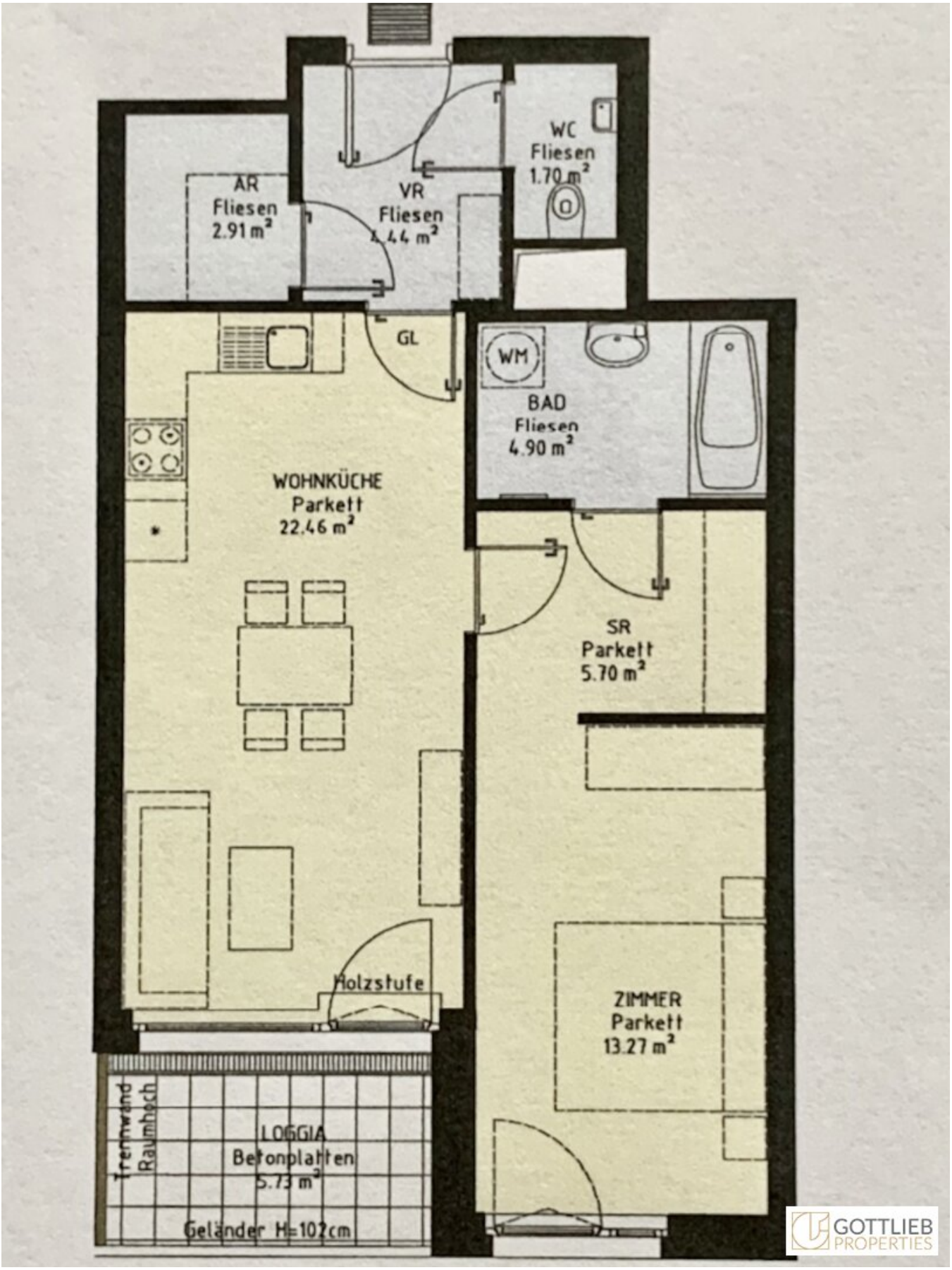

GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES


WC
Fliesen
1.70 m²
AR
Fliesen
2.91 m²
VR
Fliesen
1.44 m²
GL
WM
BAD
Fliesen
4.90 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
22.46 m²
SR
Parkett
5.70 m²
Holzstufe
ZIMMER
Parkett
13.27 m²
Trennwand
Raumhoch
LOGGIA
Betonplatten
5.73 m²
Geländer H=102cm
GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt diese befristet vermietete, lichtdurchflutete und ruhig gelegene **ca. 55 m² große Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer ca. 6,00 m² großen Loggia im ersten Liftstock** eines gepflegten Neubaus der Jahre 2016 und 2017. **Die perfekt geschnittene Wohnung ist bis 30. November 2026 befristet vermietet.**

Man betritt das Apartment über einen Vorraum und gelangt direkt in den ca. 22,00 m² großen Wohn-Ess-Bereich mit offener Wohnküche sowie auf die südseitig ausgerichtete Loggia und in das ca. 13,00 m² große Schlafzimmer, mit angeschlossenem Schrankraum in der Größe von ca. 6,00 m². Ein Wannenbad sowie ein Abstellraum und eine separate Toilette komplettieren den Grundriss dieser Liegenschaft.

Die Wohnung ist komplett zum begrünten Innenhof ausgerichtet und angenehm ruhig gelegen.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis bereit inkludiert.

+ südseitige Grünruhelage

+ barrierefrei

+ erster Liftstock

+ ca. 61,21 m² Nutzfläche

+ ca. 55,48 m² Wohnfläche

+ ca. 5,73 m² Loggia

+ ca. 22,46 m² Wohn-Ess-Bereich mit offener Wohnküche

+ ca. 13,27 m² Schlafzimmer mit

+ ca. 5,70 m² angeschlossenem Schrankbereich

+ ca. 4,90 m² Wannenbad

+ ca. 4,44 m² Vorraum

+ ca. 2,91 m² Abstellraum

+ ca. 1,70 m² separate Toilette

+ der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

+ der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis bereit inkludiert

Ausstattung

+ komplett ausgestattete Einbauküche

+ Wannenbad mit Waschbecken und Waschmaschinen-Anschluss

+ Parkettboden im Wohnbereich

+ Fliesenböden in den Nassräumen und im Vorraum

+ Beheizung und Kühlung erfolgt über eine moderne Bauteilaktivierung (Deckenaktivierung)

+ Fahrradabstellraum

+ Tiefgarage

+ Gartennutzung

+ Kinderspielplatz

Verkehrsanbindung

+ U-Bahn-Linie U3 Simmering über

+ Autobus-Linien 71E, 73A und 73B erreichbar

Infrastruktur

Das Objekt befindet sich im elften Wiener Gemeindebezirk Simmering, südöstlich der

Innenstadt gelegen.

Die Lage nahe dem Schloss Neugebäude sowie der U3-Station Simmering bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Schulen sowie Banken befinden sich in unmittelbarer Gehnähe.

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit noch befristet vermietet und ab 1. Dezember 2026 bestandsfrei verfügbar.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap