Wohnen nahe dem Böhmischen Prater | Grünblick, Balkon & beste Anbindung



Objektnummer: 28270

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geiselbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	107,20 €
Heizkosten:	70,61 €
USt.:	21,71 €

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

H +43 676 331 85 44

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







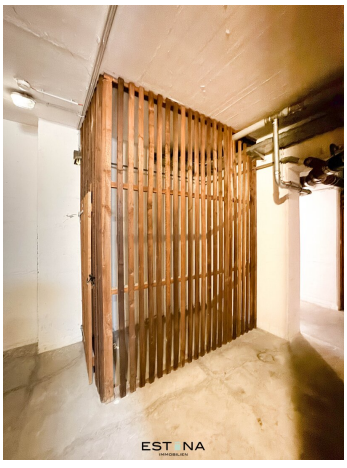


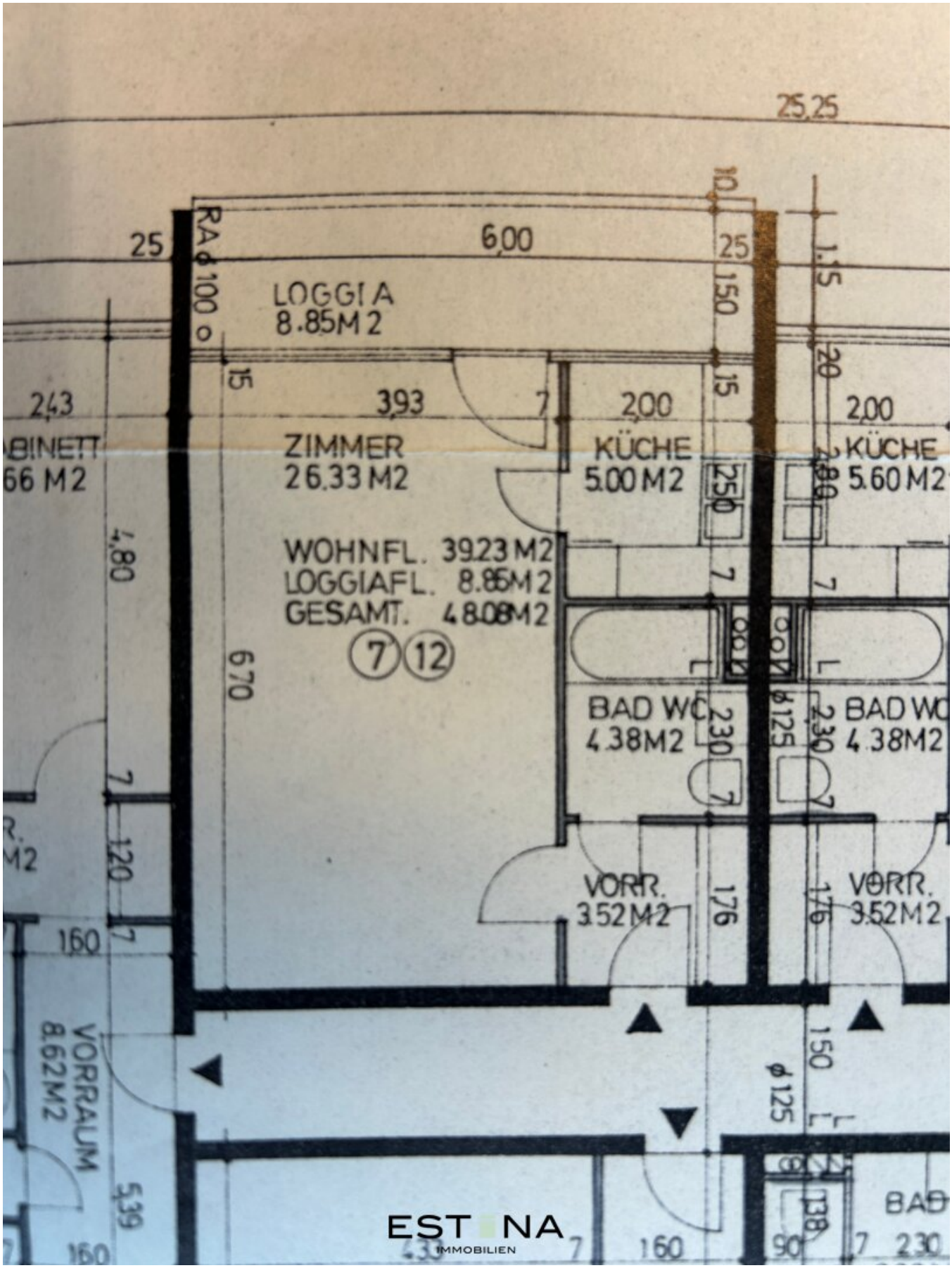











25,25
6,00
LOGGIA
8.85M2
ZIMMER
26.33 M2
KÜCHE
5.00 M2
KÜCHE
5.60 M2
WOHNFL. 39.23 M2
LOGGIAFL. 8.85M2
GESAMT. 48.08M2
7 12
BAD WC
4.38M2
BAD WC
4.38M2
VORR.
3.52M2
VORR.
3.52M2
VORRAUM
8.62M2
ESTONA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige **1-Zimmer-Wohnung (39,23m2)** in der **Geiselbergstraße** im 11. Bezirk. Der **Balkon** liegt **angenehm ruhig** und **blickt ins Grüne** – ein schöner Kontrast zur **urbanen Lage.**

Die Wohnung bietet eine **solide Basis**, um sie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gleichzeitig punktet die Lage mit einer **sehr guten öffentlichen Anbindung** und kurzen Wegen in andere Teile Wiens.

Ideal für alle, die kompakt wohnen und trotzdem nicht auf Ruhe, Außenfläche und gute Erreichbarkeit verzichten möchten.

Raumaufteilung: (39,23m2)

- Vorraum mit viel Stauraum

- geräumiges Wohn- / Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette

- großzügiger Balkon ins Grüne

Lage und Infrastruktur:

Die Geiselbergstraße 36 liegt verkehrsgünstig im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering. Straßenbahnlinien 6,11 und D, der Bus 69A sowie die S-Bahn-Station Geiselbergstraße befinden sich in der näheren Umgebung; auch die U3-Station Enkplatz ist rasch erreichbar. Die Nahversorgung ist sehr gut: Ein BILLA befindet sich direkt beim Gebäude, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Die Simmeringer Hauptstraße und das Zentrum Simmering ergänzen das vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsangebot.

Kosten:

Kaufpreis: € 159.000,-

Provision: € 5.724,- inkl. 20% USt.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44.**