Vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung nahe der U-Bahn in 1110 Wien – 74,72 m² zum Wohlfühlen



Gasometer - Blick vom Schlafzimmer

Objektnummer: 1609/457189

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2001
Zustand:	Voll_saniert
Nutzfläche:	74,72 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	235,75 €
Provisionsangabe:	

17.100,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



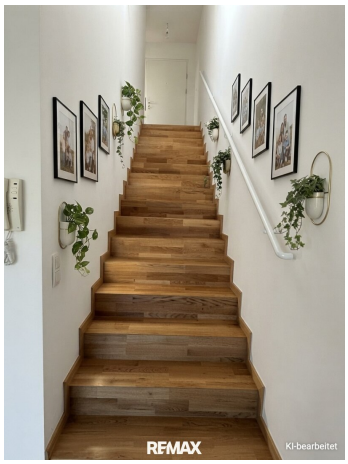
Mag. Christoph Schantl

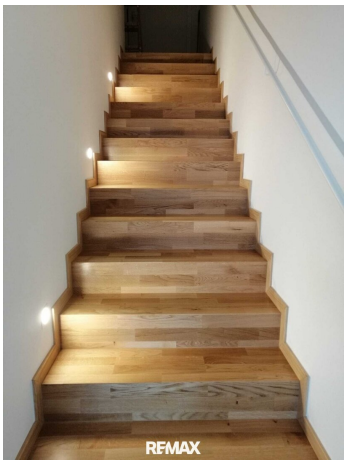
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 650 646 4042

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


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

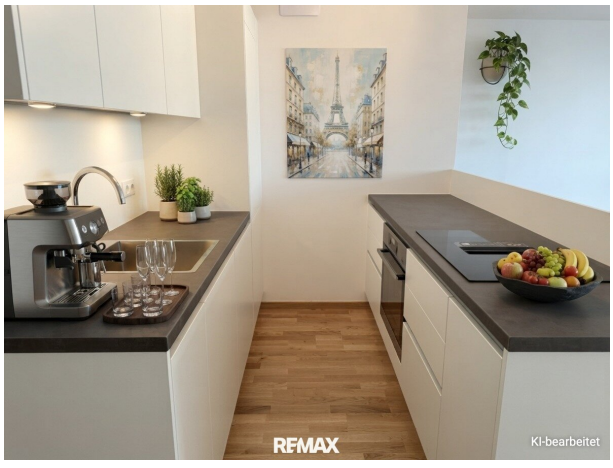

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

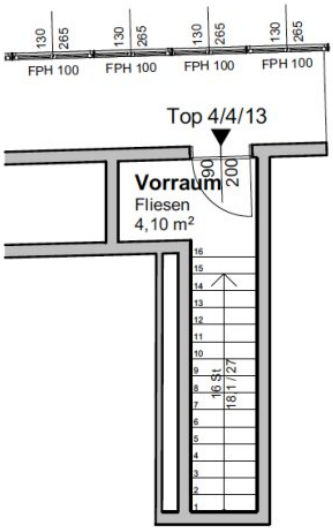

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX

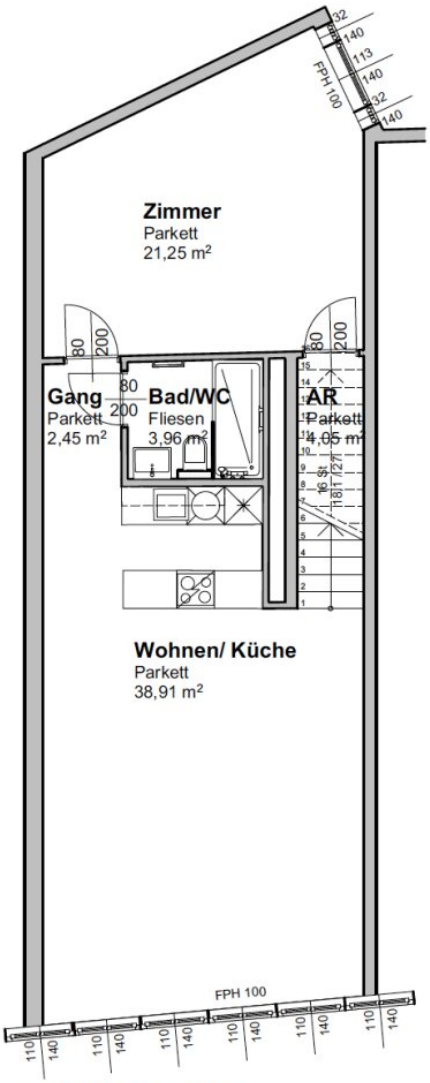


4. OBERGESCHOSS

Top 4/4/13 (Maisonette)

Vorraum	4,10 m²
Wohnküche	38,91 m²
Gang	2,45 m²
Bad/WC	3,96 m²
Abstellraum	4,05 m²
Zimmer	21,25 m²
gesamt	74,72 m²

Einlagerungsraum 4/13: 3,33 m²



3. OBERGESCHOSS







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 11. Wiener Gemeindebezirk: Diese vollsanierte Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage in Wien-Simmering. Auf rund 74,72 m² erwartet Sie ein ansprechendes Wohnambiente, das sowohl für Paare und Familien als auch für anspruchsvolle Stadtliebhaber eine attraktive Gelegenheit bietet.

Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre und unterstreicht den zeitgemäßen Charakter der Wohnung. Das Bad mit WC ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet einen praktischen Rückzugsort für den Start in den Tag. Zusätzlichen Stauraum schafft der Abstellraum – ideal, um Alltagsgegenstände ordentlich und griffbereit unterzubringen. Dank der umfassenden Sanierung können Sie sich auf ein gepflegtes Zuhause freuen und Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen.

Besonders überzeugend ist die hervorragende Infrastruktur. Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind gut erreichbar und ermöglichen eine komfortable Verbindung innerhalb Wiens. Auch ein Autobahnanschluss befinden sich in der Umgebung. Ob der tägliche Weg zur Arbeit, ein spontaner Ausflug oder der Besuch in der Innenstadt – hier profitieren Sie von vielfältigen Mobilitätsmöglichkeiten.

Für den Alltag liegt vieles ganz in der Nähe: Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum bieten bequeme Einkaufsmöglichkeiten, während Arzt, Apotheke und Klinik zur umfassenden medizinischen Versorgung beitragen. Familien freuen sich über Schulen und Kindergärten in der Umgebung. So verbindet die Lage urbanes Leben mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen.

Mit einem Kaufpreis von 475.000,00 € bietet diese Wohnung eine attraktive Möglichkeit, sich in Wien ein hochwertig saniertes Zuhause zu sichern. Genießen Sie den Komfort einer modernen Ausstattung, die praktische Raumaufteilung und die ausgezeichnete Anbindung im beliebten 11. Bezirk. Eine Wohnung, die sich gleichermaßen als neues Zuhause wie auch als langfristige Investition anbietet.

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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap