Eine atemberaubende Terrasse + drei tolle Zimmer!



Objektnummer: 6980

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	182,25 €
USt.:	18,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90



















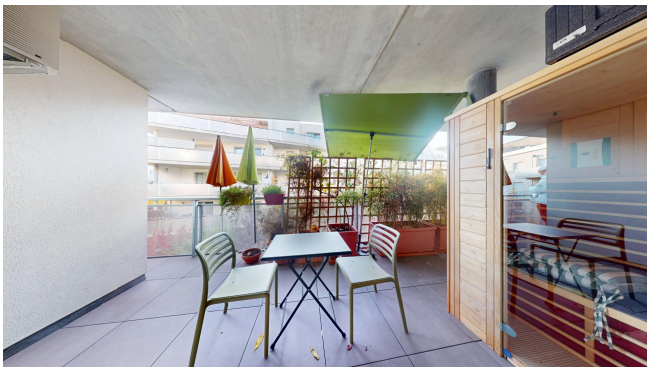












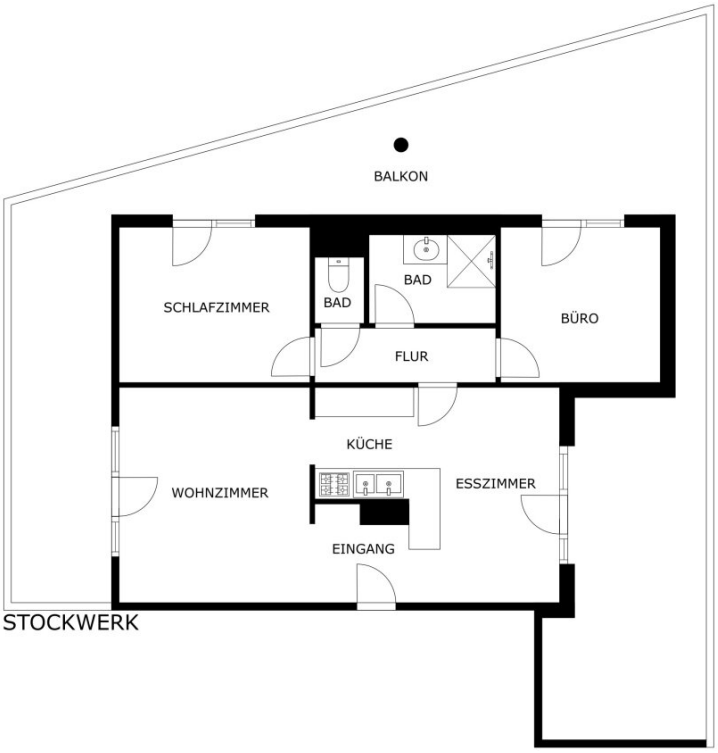












ANGABEN OHNE GEWÄHR

Matterport®

Objektbeschreibung

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

Klicken Sie bitte hier zu unserer 3D-Tour

LAGE:

Zeitsparend - zentral gelegen und optimal angebunden, U-Bahn, S-Bahn, Busse und Strassenbahnen bequem fußläufig in 5 Minuten erreichbar (öffentlich 12 Minuten zum Stephansplatz, 5 Minuten zum Hauptbahnhof, mit dem Auto 15 Minuten zum Flughafen und 5 Minuten zum Autobahnnetz).

Erholungswert und Lebensqualiät - die Freizeit beginnt praktisch vor der Türe. Viele grüne Parks in der Nähe, Simmeringer Bad, Laaerberg und Naturlehrpfad sehr gut erreichbar. Tolle Nahversorgungs-Infrastrukur und Gastronomie in aufstrebender Umgebung.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Effiziente Wohnung mit großzügiger Terrasse - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss. Zentral über einen Flur begehbare 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohnraum, der sich in Wohn- und Essbereich teilt, dazwischen liegt die offene Küche mit allen elektrischen Geräten. Zusätzlich verfügt die Wohnung über 2 weitere Schlafzimmer, ein Bad mit Walk-in-Dusche und eine separate Toilette. Alle Wohnräume verfügen über einen separaten Ausgang auf das Highlight der Wohnung, die traumhafte, riesige Terrasse, die die ganze Wohnung umschließt.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Wohnung und Haus in sehr gutem Zustand. Die Wohnung wurde bisher nur von der Eigentümerin genutzt, deshalb wurden Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den

Sanitiärräumen, Steinzeug auf der gesamten Terrasse. Auf der Terrasse befindet sich auch eine wohlige Infrarot-Kabine. Alle Fenster verfügen über elektrische Außenjalousien. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Klimaanlage. Die hohe Qualität der Wohnhausanlage erkennt man auch daran, dass sie mit großzügigen Allgemeinflächen wie Swimmingpool, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Waschküche und Garage ausgestattet ist.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung sowie der Grundriss und Zustand der Wohnung angenehmen Wohnkomfort vor allem für Pärchen und Familien. Das Highlight der Wohnung stellt die atemberaubende Terrasse dar.

Ein Garagenplatz kann im Haus angemietet werden.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber*, Mobil:* +43 664 9122958*, Mail:* n.brigelhuber@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap