

Koffer packen und einziehen inkl. Tiefgaragen Stellplatz - Gartennutzung



Objektnummer: 1375

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Emanuel Berger

Immolution GmbH
Fabriksstraße 85/4













Objektbeschreibung

Voll möbliert und bezugsfertig

Diese ansprechende Neubaugarçonnière befindet sich im 2. Liftstock und ist südseitig in einen ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Der großzügige rund 28m² große Wohn- / Schlafrum mit angrenzender Küche überzeugt mit viel Licht und einer ansprechenden Küchenausstattung.

Das geräumige Badezimmer bietet Platz für eine Dusche, eine Toilette, einen Waschtisch und eine Waschmaschine.

Zusätzlich zu dem großen Abstellraum in der Wohnung steht auch noch ein trockenes Kellerabteil zur Verfügung.

In der angegebenen „Gesamtmiete“ ist die Nutzung eines Garagenplatzes enthalten.

Auch ein Indoor Kinderspielraum steht zur Nutzung zur Verfügung

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden Simmerings, nahe Kaiserebersdorf am Wiener Stadtrand.

Die vielen umliegenden sowie an die Anlage angrenzenden Grünflächen bieten genug Raum für Erholung.

Die Bus- und Straßenbahnlinien (71B & 73A / 11 & 71), Restaurants & Kaffees sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (wie zB. Supermarkt, Apotheke, ...) sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap