

**Toll geschnittene 3,5 Zimmer Wohnung + Loggia /
TOP-Verkehrsanbindung / sanierungsbedürftig**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1608_12338

Eine Immobilie von RE/MAX Solutions in Wien 1

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	210.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Christian Probszt

RE/MAX Solutions in Wien 1
Mahlerstraße 5, Mezz.
1010 Wien

H +43 699/10 89 20 20
F +43 1/714 83 70-11

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur





Objektbeschreibung

Top geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Simmering

Diese rund 81 m² große Wohnung mit (inkl.) Loggia punktet durch ihre clevere Raumaufteilung und eine unschlagbare Anbindung: In nur 5 Gehminuten erreichen Sie die U3-Station Enkplatz, Straßenbahnen und Busse halten praktisch vor der Tür. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles, was man zum täglichen Leben braucht, liegt direkt vor der Haustür.

Die Wohnung selbst liegt im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine Küche sowie Bad, WC und Abstellraum. Das Gebäude wurde 1978 errichtet und ist mit einer Tiefgarage sowie Gemeinschaftsräumen gut ausgestattet. Die straßenseitigen Fenster wurden bereits 2023 erneuert.

Die Wohnung befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand – ideal für alle, die mit etwas Eigenleistung oder Modernisierung ihren persönlichen Wohntraum umsetzen möchten.

? Neugierig geworden?

Fordern Sie jetzt das umfangreiche PDF-Exposé an – mit 360-Grad-Rundgang und direktem Link zur Terminbuchung für eine Besichtigung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 84.4
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizC
wärmebeda
rf:
Faktor Ges 1.68
amtenergie
effizienz:
Klasse C
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 01/714 83 70 oder unter www.remax-solutions.at.
Wir freuen uns von Ihnen zu hören!