

**Nahe Schloss Neugebäude - Südloggia - 3 Zimmer -
Garage - um nur € 315.000,--**



Objektnummer: 960/72951

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	2008
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	180,10 €
USt.:	23,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

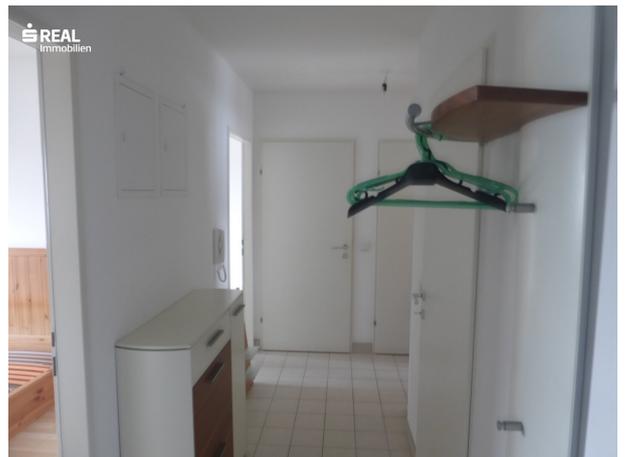


Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



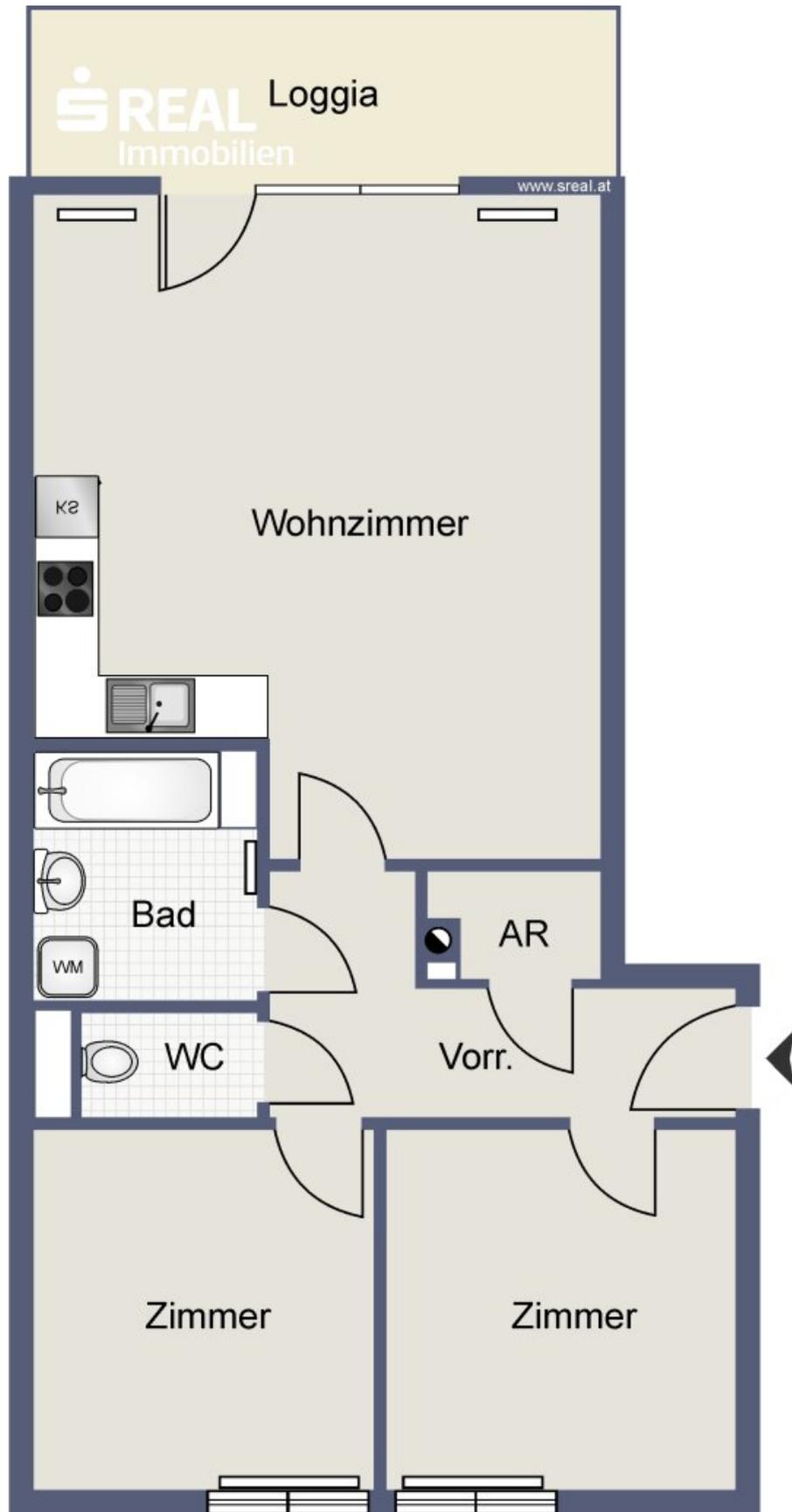




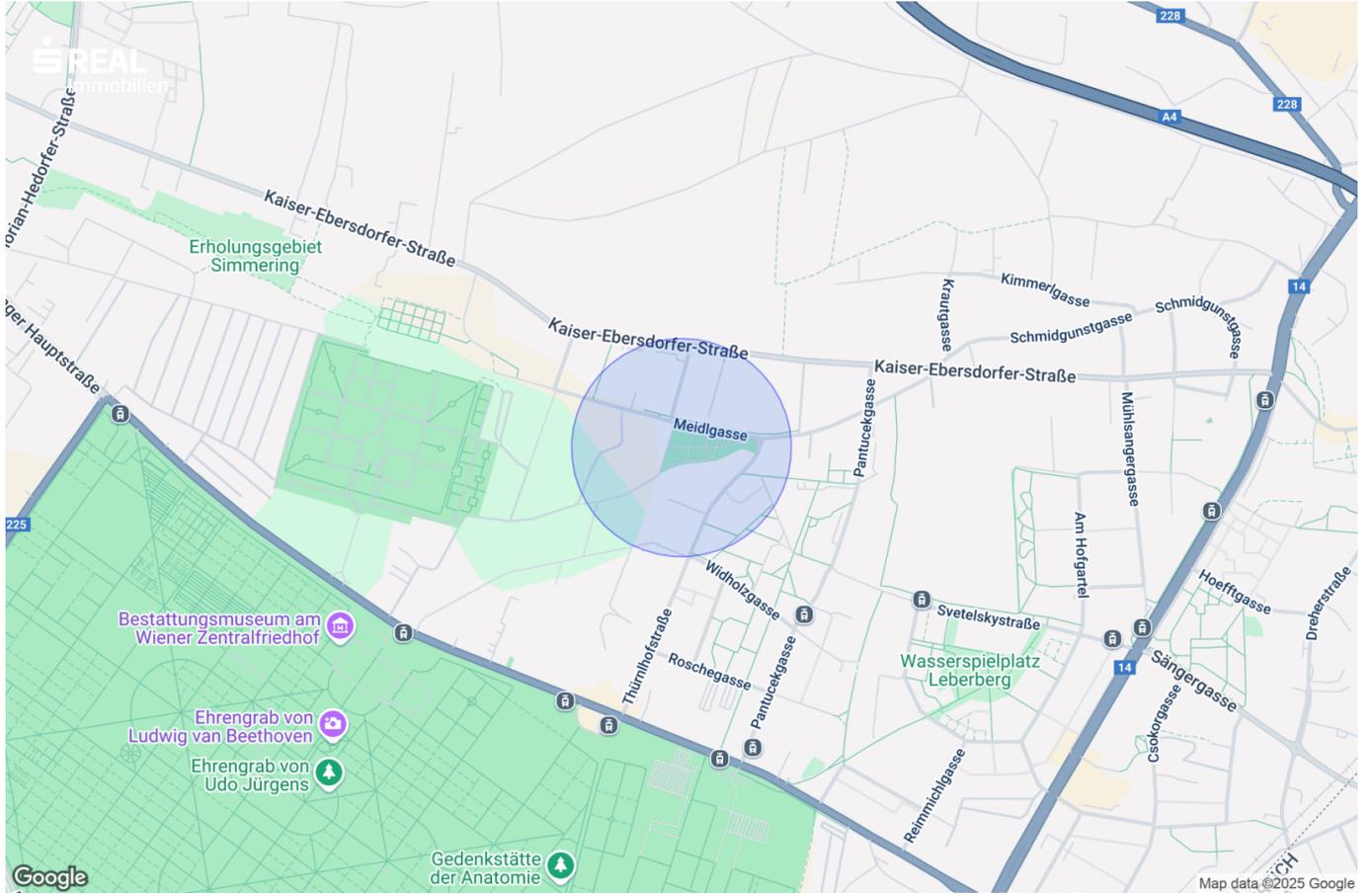








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Nahe Schloss Neugebäude - attraktive Familienwohnung mit sonniger Loggia und Klimaanlage im 5. Liftstock

Diese attraktive Neubauwohnung (Bj 2008) hat einen ausgezeichneten Grundriss. Alle Räume sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar. Daher eignet sich diese Wohnung sehr gut für Familien, Paare, Singles und Wohngemeinschaften.

Sie befindet sich im 5. Liftstock und verfügt über eine über 8 m² große sonnige Loggia, die zum Innenhof hin ausgerichtet ist.

Die Wohnung bietet auf ca. 70 m²:

- einen mit über 31 m² Fläche perfekten Wohnraum mit offener Küche
- eine sonnige Loggia (ca. 8,42 m²), direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich
- 2 (Schlaf-) Zimmer (ca. 11,49 und ca. 11,69 m²)
- ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine
- ein WC
- einen praktischen Abstellraum
- ein zentrales Vorzimmer
- ein Kellerabteil

Im Wohnzimmer ist ein modernes Klimagerät eingebaut.

Die Fernwärme (Wien Energie) versorgt mit Heizung und Warmwasser.

Der KFZ-Platz Nr. 76 befindet sich in der hauseigenen Garage und muss verpflichtend um zusätzlich € 20.000,-- erworben werden.

Die Wohnanlage verfügt über mehrere Fahrradabstellräume, Waschküche und Kinder- und Jugendspielplätze.

Mit der Buslinie 73A gelangen Sie schnell zur U3 Simmering oder zu den Straßenbahnlinien 11 und 71.

Einen lebendigen Eindruck von dieser Wohnung erhalten Sie über unseren 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124167?accessKey=6851>

Sie suchen ein moderne, praktische Wohnung in wunderbarer Lage?
Dann sehen Sie sich diese sympathische Wohnung unbedingt an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen

gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,-- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap