

Großzügige Wohnung mit Loggia, moderner Küche und vielen anderen Highlights!



Aussenansicht

Objektnummer: 3827_447

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 2008
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



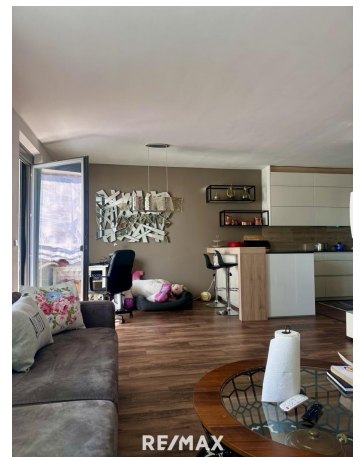
Volkan Siddetli

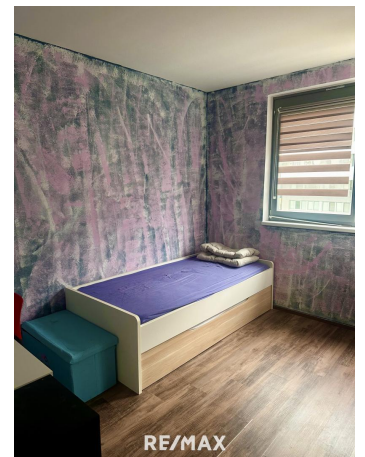
RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

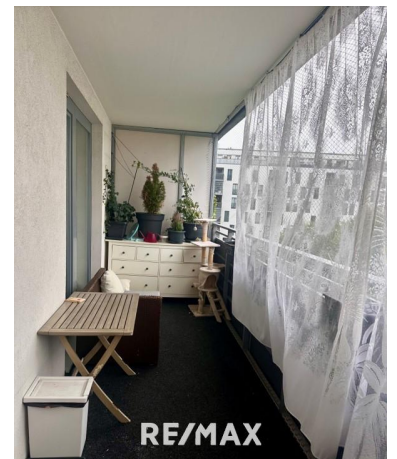
T +43 2635 66 461
H +43 664 1908659

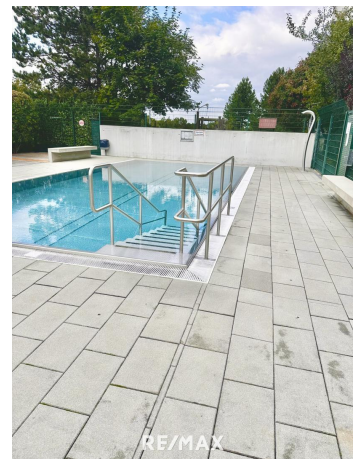
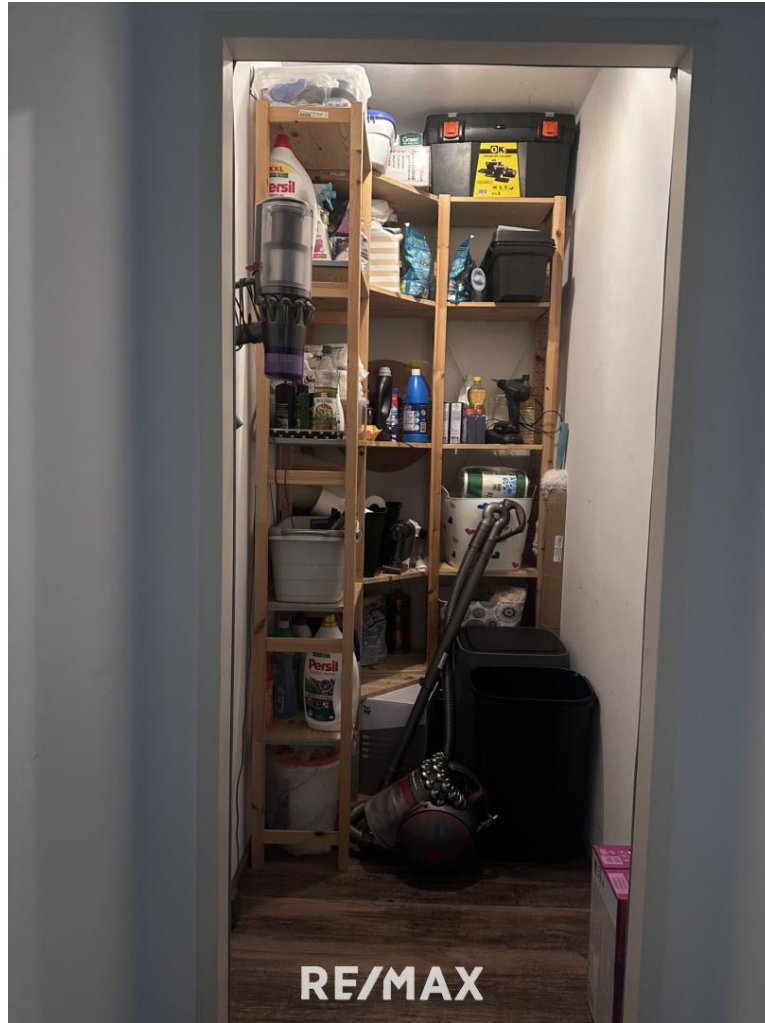
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

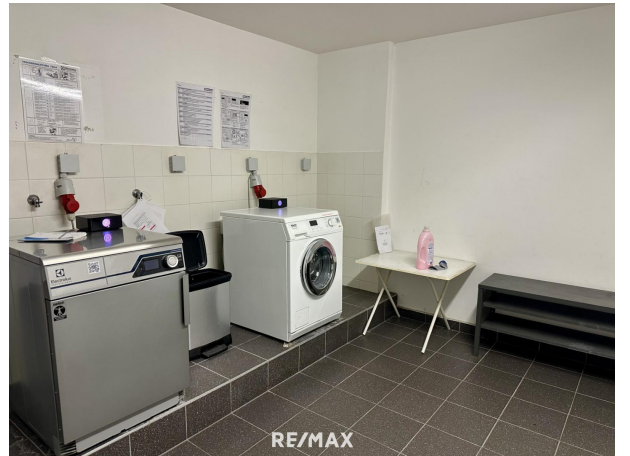
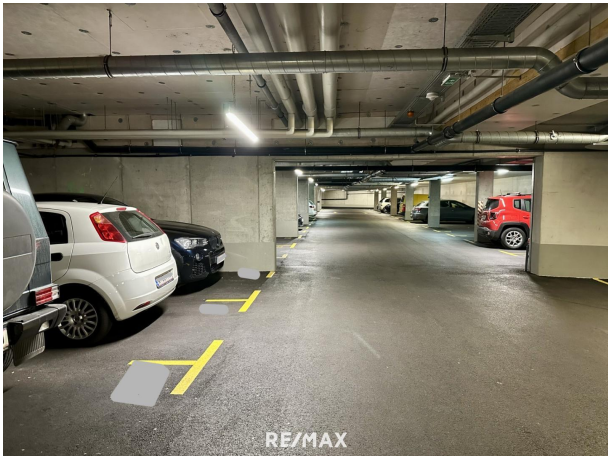


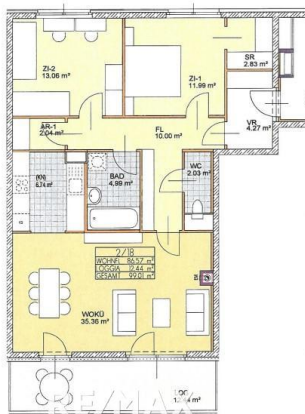












Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock liegt im Areal des Thürnlfhofes im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Sie hat eine Wohnfläche von ca. 98,85 m² und bietet ein schönes, neues Zuhause mit einem angenehmen Wohngefühl.

Diese moderne Wohnung mit einer gemütlichen, großzügigen Loggia bietet ein neues zu Hause für Familien, Paare, aber auch für Singles, und wird Sie begeistern.

Die Wohnung verfügt über eine wunderschöne, moderne DAN-Einbauküche.

Im angegebenen Kaufpreis ist kein Tiefgaragenstellplatz inkludiert - Kosten für 1 Stellplatz: € 20.000,-.

Im Areal des Thürnlfhof liegt diese moderne Wohnhausanlage und bietet viele Highlights, wie u.a.:

- > diese wunderschöne Eigentumswohnung mit Loggia und neuwertiger DAN-Küche
- > hauseigener Swimmingpool im grünen Garten - Badespaß pur
- > Wellnessbereich inkl. Sauna - ein Ort zum Entspannen
- > große Gemeinschaftsterrasse mit tollem Weitblick, zum Sonne tanken oder einfach um zu genießen
- > Kinderspielplatz
- > Wackküche
- > Fahrradabstellraum
- > Tiefgaragenplatz - käuflich erwerbbar

DETAILS:

- > Wohnfläche - ca. 99 m²
- > Loggia - ca. 12,44 m²
- > 3 Zimmer
- > hochwertige, moderne DAN-Küche inkl. Elektrogeräten
- > Deckenheizung mit Fernwärme
- > 4. Liftstock
- > Kellerabteil
- > Baujahr 2008
- > Tiefgaragenplatz - € 20.000,-
- > Betriebskosten - € 389,60

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Flur, Küche, 3 Zimmer, Bad, WC extra, Abstellraum, Schrankraum

Leben im Herzen von Simmering:

Diese Wohnung liegt im Areal des Thürnlfhof, eine moderne Wohnhausanlage.

In der Umgebung finden Sie die Simmeringer Hauptstraße, Geschäfte des täglichen

Gebrauchs, Ärzte, Schulen und Kindergärten, Gesundheitseinrichtungen, kulinarische Vielfältigkeiten uvm..

Das nahe gelegene Frei- und Hallenbad Simmering bietet Badevergnügen für die ganze Familie.

Ganz in der Nähe liegt der Laaer Wald, ideal für alle, die sich gerne in der Natur bewegen möchten.

Das Objekt punktet ebenfalls mit seiner guten Infrastruktur.

Mit der Linie 71 erreichen Sie das Zentrum und den Verkehrsknoten U3 Simmering. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die A23.

Wir nehmen uns bei den Besichtigungen persönlich für Sie Zeit. Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie!

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragsserrichters. Angaben

gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He32
iz .5
wäk
rm W
eb h/(
ed m²

arfa)

:

Kl B

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 2.

kto02

r

Ge

sa

mt

en

er

gie

effi

zie

nz:

Kl D

as

se

Fa

kto

r

Ge

sa

mt

en

er

gie

effi

zie

nz: