

"einziehen und wohlfühlen"



KÜCHE

Objektnummer: 1626_27523

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



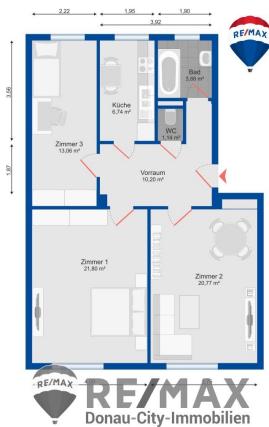
Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 660 20 26 723







WIR FEIERN
25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
ERGÖDZEND DURCH VERTRÄGEN !
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"einziehen und wohlfühlen"

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese modern ausgestattete 3-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung bietet alle Annehmlichkeiten, die junge Familien sich wünschen. Mit einer hochwertigen Sicherheitstüre, Insektenschutzgittern in allen Räumen, 3-fach verglasten Fenstern und praktischen Außenrollläden garantiert sie ein sicheres und gemütliches Wohnen in einer attraktiven Umgebung.

Die familienfreundliche Lage und die praktikable Raumaufteilung bieten optimale Voraussetzungen, um sich hier rundum wohlzufühlen und das Familienleben in vollen Zügen zu genießen.

Der geräumige Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die getrennt begehbarer, moderne Küche bietet mit einem Frühstücksplatz neben dem Fenster den idealen Ort für einen kurze Auszeit.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzung und Rückzugsmöglichkeiten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu erreichen. Auch Grünflächen und Spielplätze sind in der Umgebung vorhanden, um den Bedürfnissen des Alltages gerecht zu werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Wohnung persönlich kennenzulernen.

Der Preis NUR € 329.000,-

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 65.800,--/monatlich € 1.316,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 102.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.94
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: