

"Helle und voll möblierte Wohnung"



01. Eigentumswohnung 1110 Wien

Objektnummer: 1626_27751

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

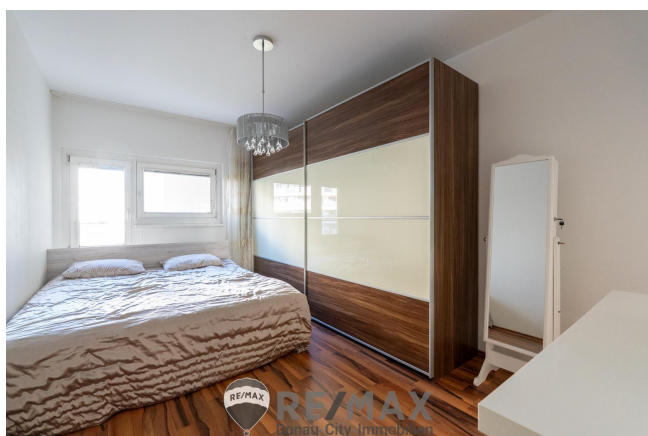


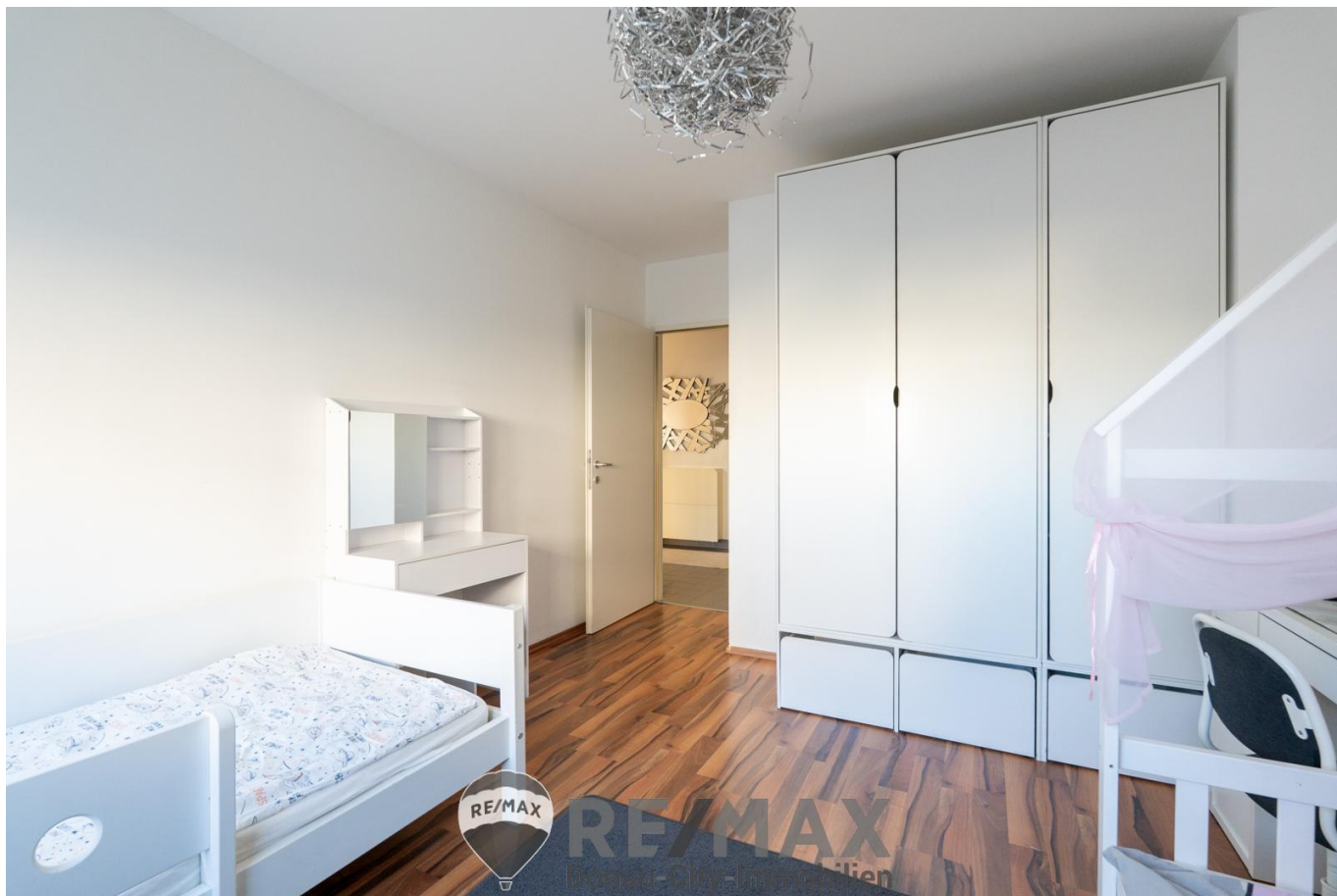
Wondwesen Tekle Asfaw

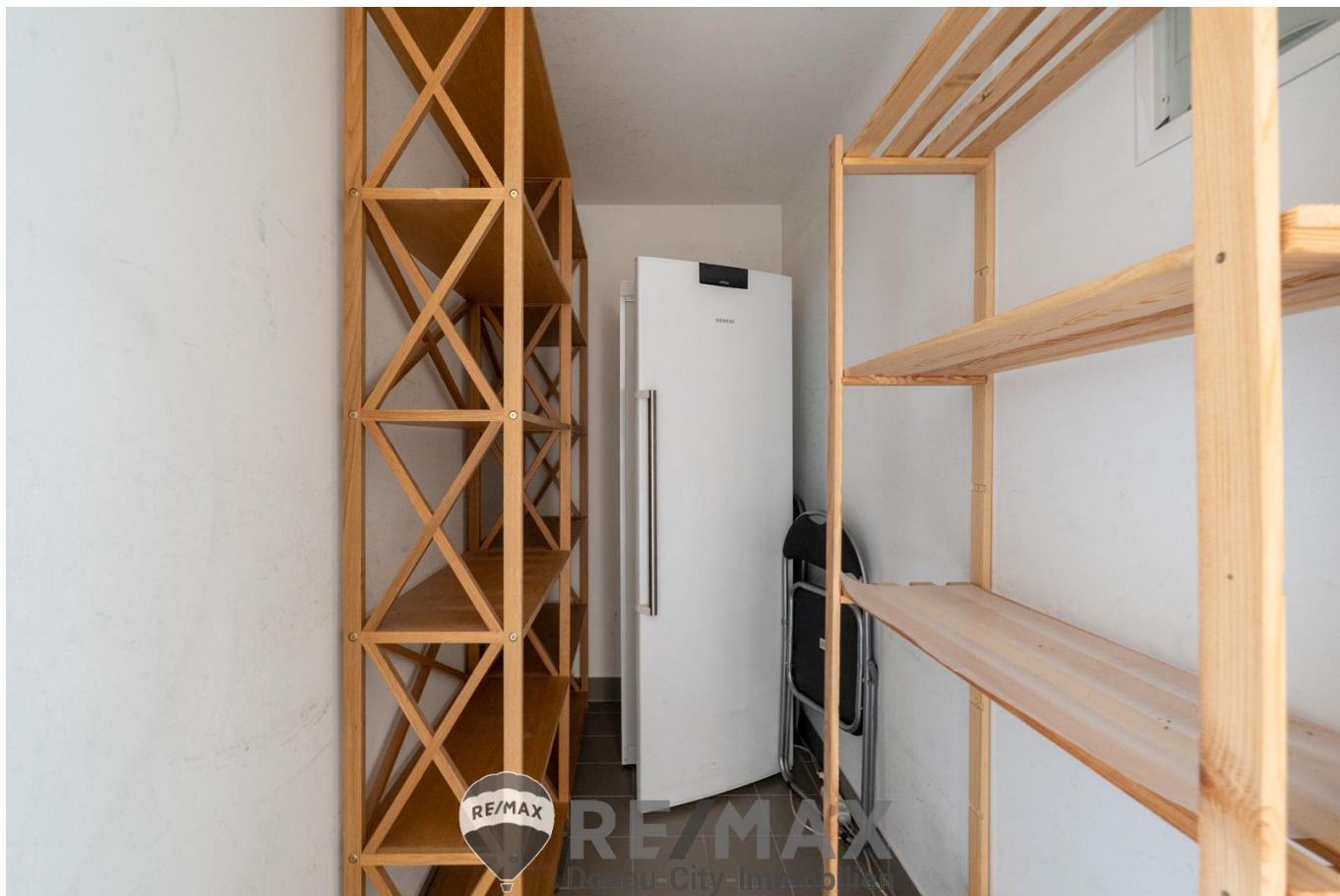
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

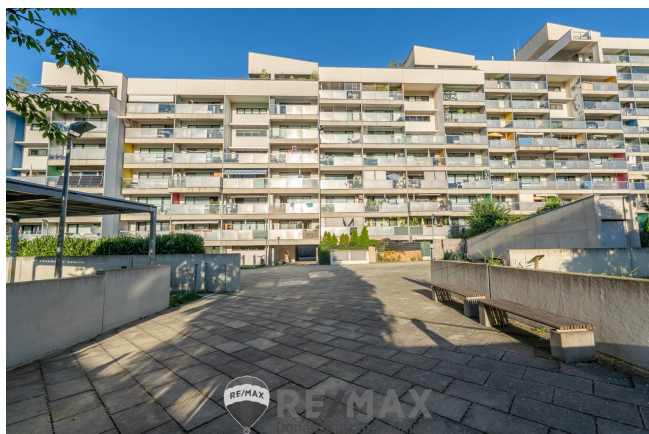
H +43 699 192 093 05













Objektbeschreibung

"Helle und voll möblierte Wohnung "

Diese helle und voll möblierte Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Neubau in einer ruhigen Wohngegend in Simmering.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet den ganzen Tag über viel natürliches Licht. Die beiden Schlafzimmer sind nach Osten ausgerichtet und genießen angenehme Morgensonne – ein warmer und einladender Start in den Tag.

Mit modernen Ausstattungsmerkmalen, einer Loggia und der Nähe zu allen Dingen des täglichen Bedarfs ist diese Wohnung sofort beziehbar und bietet ein praktisches und zugleich gemütliches Wohnambiente.

Die Wohnung besteht aus:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Parkettboden und direktem Zugang zur Loggia
- Zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, großem Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Abstellraum in der Wohnung

Lage-Highlights:

- Kindergärten und Schulen fußläufig erreichbar
- Supermärkte wie SPAR und BILLA Plus in unmittelbarer Nähe
- Ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Parks und Grünflächen in der Nähe für Freizeitaktivitäten im Freien

Diese Wohnung vereint Komfort, Bequemlichkeit und eine ruhige Lage. Ein idealer Ort, um sich zu Hause zu fühlen – komfortabel, praktisch und sofort bezugsfertig.

Die Wohnung ist ab sofort Verfügbar.

Betriebskosten inkl. Rücklagen: € 305,--

Der Preis NUR € 370.000,--

This bright and fully furnished apartment is located on the 3rd floor of a well-maintained residential building accessible by lift, in the quiet and established neighbourhood in Simmering. The apartment features a smart, well-designed layout with plenty of natural light throughout the day. The two bedrooms face east and enjoy pleasant morning sun, creating a warm and inviting start to each day.

With modern amenities, a private loggia, and easy access to daily necessities, this apartment is move-in ready and offers a practical yet welcoming living environment.

The Apartment Consists of:

Spacious living room with parquet flooring and direct access to the loggia — perfect for relaxing or dining outdoors

Two bedrooms with morning sunshine

Bathroom with bathtub, large hand wash basin, and washing machine connection

Separate WC

Storage room within the apartment

Location Highlights:

Kindergartens and schools within walking distance

Supermarkets such as SPAR and BILLA Plus nearby for everyday shopping

Excellent public transport connections

Parks and green spaces close by for outdoor activities

This apartment combines comfort, convenience, and a peaceful location — and is ready for immediate occupancy.

An ideal place to feel at home — comfortable, convenient, and move-in ready.

Maintenance cost inkl savings: € 305,--

Purchase price only € 370.000,--

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

Heizwärmeb 37.7
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.17
mtenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: