

Helle 2-Zimmer-Wohnung - gemütliche Loggia - Blick ins Grüne!



Aussenansicht

Objektnummer: 3827_464

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	259.000,00 €
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









Objektbeschreibung

Diese helle und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia vereint ein angenehmes Wohngefühl, einen sonnigen Rückzugsort und eine Aussicht ins Grüne – perfekt für alle, die Gemütlichkeit und Ruhe schätzen.

Sie befindet sich in einer gepflegten Siedlungslage und liegt im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Diese Wohnung mit einer gemütlichen Loggia ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien und wird Sie begeistern.

Die ca. 58 m² große Wohnung bietet eine optimale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Ein Highlight ist die Loggia mit traumhaftem Ausblick, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

NÄHERE DETAILS:

- > 2-Zimmer Eigentumswohnung
- > ca. 58 m² Wohnnutzfläche
- > in einem Mehrparteienhaus
- > im 3. Stock
- > Kellerabteil - ca. 9 m²
- > Gastherme
- > mtl. Betriebskosten - € 224,44

RAUMAUFTEILUNG:

- > Vorraum
- > Küche
- > großzügiges Wohnzimmer
- > Zimmer
- > Badezimmer mit Dusche
- > WC separat
- > Loggia

LAGE:

Diese Wohnung liegt in einem Areal, umgeben von Bäumen und Grasflächen.

In der Umgebung finden Sie die Simmeringer Hauptstraße, Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Ärzte, Schulen und Kindergärten, Gesundheitseinrichtungen, kulinarische Vielfältigkeiten uvm..

Das nahe gelegene Erholungsgebiet Simmering, das nahe gelegene Freibad, aber auch das Hallenbad Simmering bieten Vergnügen 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.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin! 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

Kaufvertragserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters. Angaben

gemäß gesetzlichem
Erfordernis:
Heizfläche
in m²
Wohnfläche
in m²
Kellerfläche
in m²
Balkonfläche
in m²
Terrassenfläche
in m²
Garagefläche
in m²

eb
ed
arf
:
Fa 1.
kto31
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz:
KI C
as
se
Fa
kto
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz: