"Moderner Wohntraum mit Grünoase und Pool-Badespass!!"

ETW in 1110 Wien

Objektnummer: 1626_24460

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	238.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Amanda Huhbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 664 54 666 10
F +43 89 00 167

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

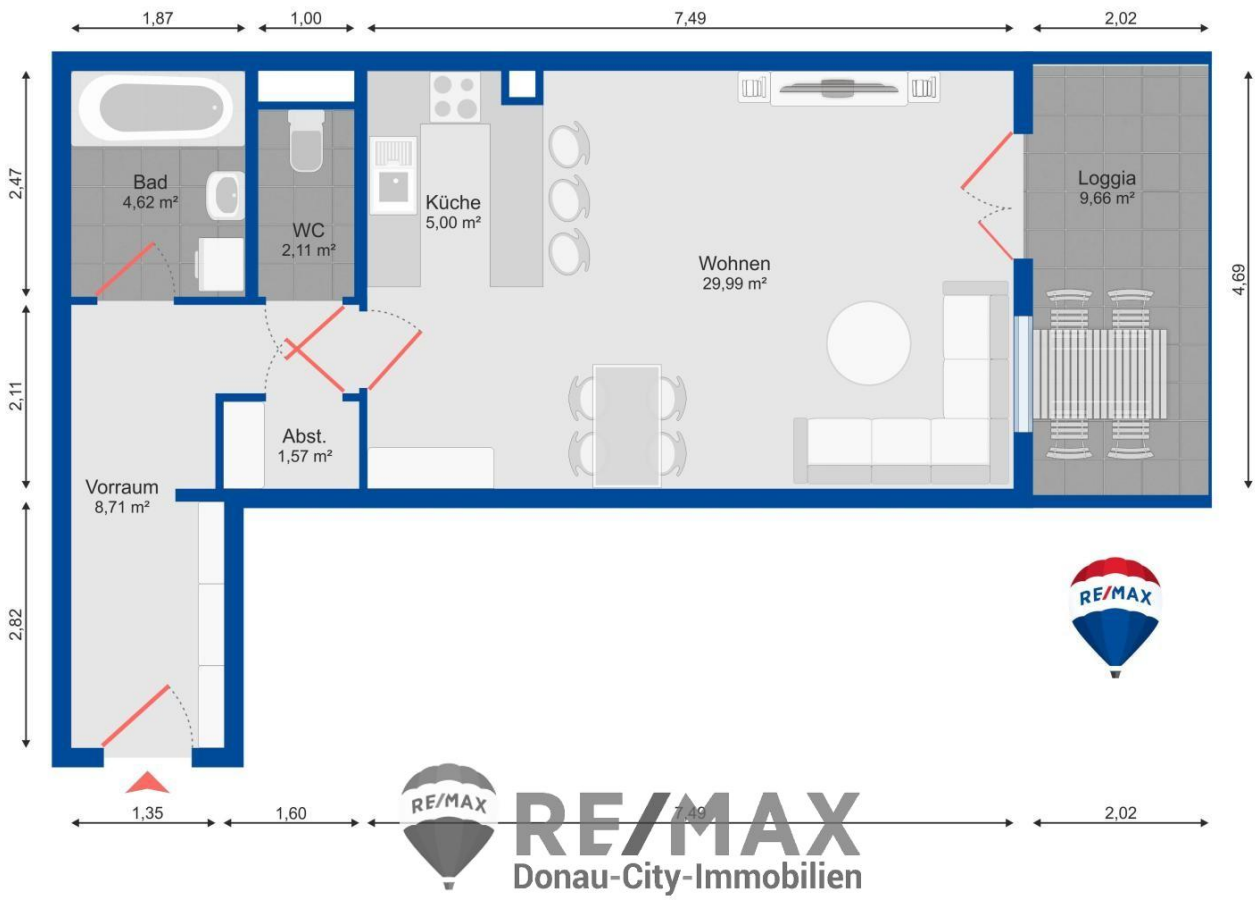
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX


1,87
1,00
7,49
2,02
2,47
2,11
2,82
4,69
Bad
4,62 m²
WC
2,11 m²
Küche
5,00 m²
Wohnen
29,99 m²
Loggia
9,66 m²
Abst.
1,57 m²
Vorraum
8,71 m²
1,35
1,60
7,49
2,02
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Moderner Wohntraum mit Grünoase und Pool-Badespass!!

In unmittelbarer Nähe zum trendigen Zentrum Simmering befindet sich diese 2-Zimmer-Wohnung. Das Gebäude wurde 2002 errichtet und ist mit sämtlichen Freiflächen, Kinderspielplatz, großem Pool perfekt ausgestattet. Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock und erstreckt sich auf einer Wohnfläche von ca.50m². Ein besonderes Highlight ist das gut durchdachte Raumkonzept, über den Vorraum sind alle weiteren Räume zentral begehbar. Direkt vom lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Klimaanlage, gelangen Sie auf die ca.10 m² große Loggia mit Blick in den grünen und ruhigen Innenhof. Das Bad und das WC wurden komplett neu saniert und bieten hohen komfort. Ein Abstellraum bietet zusätzlich viel Strauraum.
In der Wohnung wurden Parkettboden verlegt.

Das absolute Highlight ist der große Gemeinschaftspool, wo Sie tagtäglich ihren Badespass geniesen können.
Ein Kellerabteil sowie ein Garagenplatz **(Miete mtl.76,73€ inkl.Ust)** stehen Ihnen als neuen Eigentümer ebenfalls zu Verfügung.
Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf ca. **EUR 149,12 € (inkl. Rücklage und USt).**

Lage
Region: 11. Simmering
Der wunderschöne Wohntraum, befindet sich in einer beliebten Wohngegend in Simmering. Die Lage zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur gepaart mit einem breit gefächerten Angebot an Freizeitmöglichkeiten und einer perfekten Verbindung in die Wiener Innenstadt aus. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindertagesstätten sind fußläufig ebenso erreichbar wie die U3 U-Bahn Station "Simmering". Für eine ausgedehnte Shopping-Tour bietet sich das Einkaufszentrum Simmering, Huma Eleven und Gasometer. Bahnhof Simmering, U-Bahn U3, (S80); (11, 71) ; Enkplatz, Grillgasse ; Simmering (N71); Enkplatz, Grillgasse (76A, 76B); (15A); (69A, 72A) ; BIPA; Müller , DM Drogerie ; BILLA , EUROSPAR ; HOFER und vieles mehr....

Ausstattung
Überzeugen Sie sich selbst von der überdurchschnittlich guten Ausstattung:
Sicherheitseingangstüre Kleinkinderspielplatz Fahrradraum Kinderwagenraum, Küchenanschlüsse 3-fach isolierverglaste Fenster außenliegender Sonnenschutz, Handtuchheizkörper im Badezimmer, neue Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen Fahrrad- und Kinderwagenabstellräumlichkeiten Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen

Fläche Balkon/Loggia/Terrassen: ca.10 m²
Bad mit Walk In Dusche
Boden: Parkettboden

Heizung: Fernwärme
Klimaanlage
WC: 1

Richtpreis: € 238.000,-- *)

***) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: