3-Zimmerwohnung mit 20m² Loggia in bester Lage im 11-ten Bezirk (Simmering - U, S, Bim, Bus).

Wohnzimmer

Objektnummer: 3479_1467

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

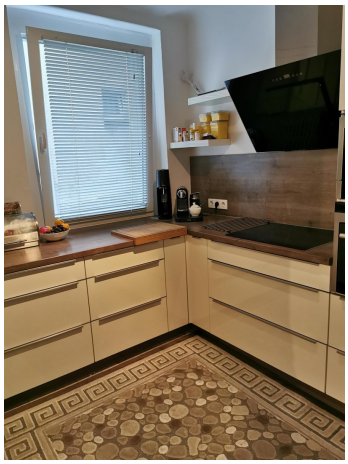
Ihr Ansprechpartner

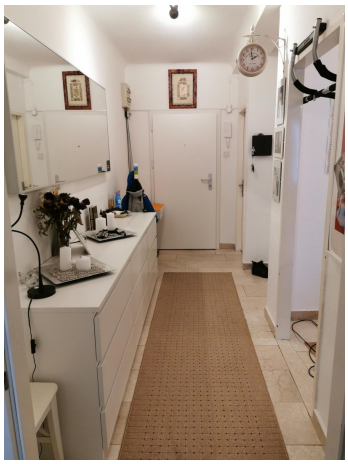
Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

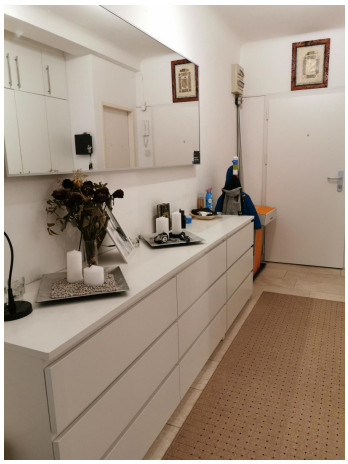
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

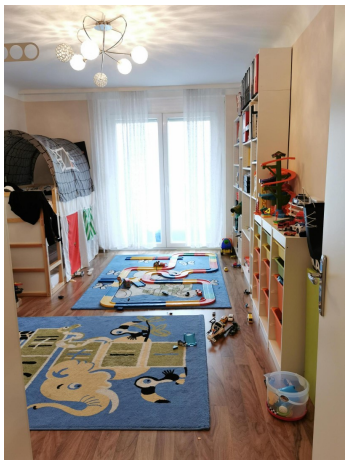
T +43/1/9346654 00
H +43 676 841 54 36 00

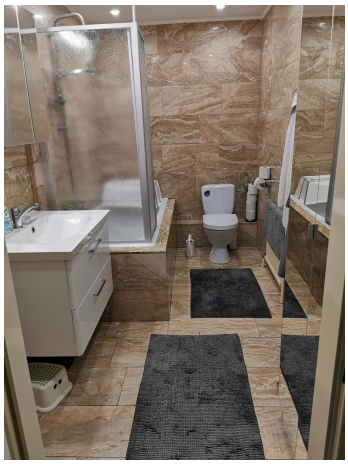
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

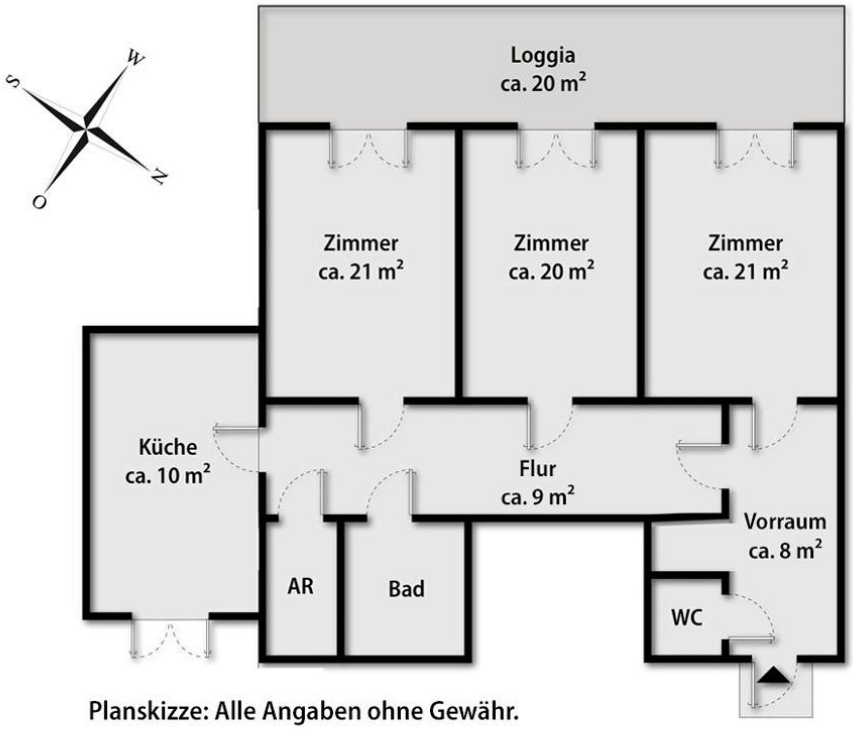












Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Wir haben jetzt die Wohnung, die Sie gesucht haben !!! Ob als Investition oder für Eigennutzung.

Die 3 Zimmer Wohnung mit einer schönen, sonnigen 20m² Loggia im Simmering, nur wenige Meter von der U-Bahn und S-Bahn Station entfernt, ist einfach perfekt.

Perfekte Lage (Simmeringer Hauptstraße, S, U - Bahn, Bim ums Eck) und sehr gelungene Raumaufteilung, ermöglichen Ihnen das Leben hier zu genießen.

Top Features:
- perfekte Lage
- 3 separat begehbare Zimmer, jedes mit Ausgang zur Loggia
- voll ausgestattete moderne Küche
- Bad mit Wanne und WC + 1 WC separat
- Abstellraum
- Geräumiges Vorzimmer
- 20m² Loggia
- Kellerabteil
- U-Bahn, S-Bahn, Bim , Bus - ums Eck
- Zurzeit noch vermietet mit einem sehr atrtaktivem Mietzins

Infrastruktur:
In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Gastronomie, Schulen und Kindergarten sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

U Bahn, S Bahn, Bus und Straßenbahn sind in ca 100m Umgebung vorhanden, Anschluß an die Autobahn ist in 10 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Finanzierung:
Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? Wir haben Finanzierungspartner, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten.

Anfragen:
Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir

strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

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

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	55.4 kWh/(m²a)
Klasse	C
Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.22
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C