

Inserat ID: 148147

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 87.69m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

3-Zimmer-Traum mit 2 Loggien & eigenem Parkplatz ? Top-Lage in Simmering!



Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor im 11. Bezirk!

Sie suchen eine helle, gut geschnittene Wohnung mit viel Platz und besonderen Extras?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Kaiserebersdorfer Straße im 11. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Wohnfläche von 87,69m², zwei Loggien und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Wohnung alles,

was man sich zum komfortablen Wohnen wünscht.

Highlights dieser Liegenschaft:

Wohnfläche: 87,69 m²

3 Zimmer

2 Loggien für entspannte Stunden im Freien

Elektrische Markise für angenehmen Sonnenschutz

Begehbarer Kleiderschrank ? ein echtes Raumwunder

Büro/Homeoffice-Bereich ? perfekt für modernes Arbeiten von zuhause

Personenaufzug im Haus ? bequem erreichbar

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

Vorraum: 4,25 m²

Wohnküche: 27 m²

WC: 1,25 m²

Bad: 5,16 m²

Loggia + Terrasse: 8,62 m²

Loggia: 8,51m²

Zimmer 1: 17,21m²

Zimmer2 : 19, 87m²

Gang: 6,66 m²

Abstellraum (Büro): 2,37m²

Abstellraum: 4,20 m²

Lage:

Die Wohnung liegt in verkehrsgünstiger Lage im 11. Wiener Gemeindebezirk. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn & S-Bahn), Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung laden zahlreiche Grünflächen und Parks zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Die Umgebung punktet mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität.

Kaufpreise:

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt ? 349.000,00.

Der Kaufpreis für den Garagenplatz beträgt ? 25.000,00.

Ein zweiter Garagenplatz direkt daneben könnte zusätzlich angemietet werden.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung beeindrucken!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernung
Gesundheit
Arzt
<500mApotheke <500mKlinik <2.500mKrankenhaus <4.000mKinder
< SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <3.000mHöhere
Schule <3.000mNahversorgung
Supermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <1.500mSonstige
Geldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehr
Bus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 87.69m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 3

hwbwert: 29.4m²

Bäder: 1

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 184.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at