Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 117126

erstellt am : 17.12.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:170000€
Straße: Geiselbergstraße
1110 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 63m²

Kontaktinformationen:

Markus Verner
Tel:
markus.verner@impuls-immobilien.a

Günstige, helle 3-Zimmer Wohnung in gepflegten Zustand | gute Infrastruktur | 700 m zur U3

IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen in der Geiselbergstraße 39 ab sofort zum KAUF an:
Helle, günstige 3-Zimmer-Wohnung im gepflegten Zustand, südlich ausgerichtet, gute Infrastruktur, U-Bahn Nähe
ÜBER DIE WOHNUNG
FACTBOX:

Vorraum
Kabinett hofseitig

großzügiges Badezimmer mit einem separiertem WC mit Fenster
2 südseitige Zimmer

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift. Durch einen kleinen Vorraum mit Fenster in den Innenhof gelangt man in die Küche. Linkerhand befindet sich das großzügige Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein davon separiertes WC mit Fenster. Rechterhand betreten wir das Kabinett, welches in den ruhigen Innenhof orientiert ist.
Gehen wir durch die Küche weiter, betreten wir zwei südseitige Räume in Richtung Geiselbergstraße, welche durch einen kleinen Vorraum zentral erschlossen wurden. Diese haben ca. 15 m2 und 20 m2 und eignen sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer.
Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Gastherme.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden wir Ihnen gerne eine Übersicht der vorhandenen Einheiten zu bzw. können auch Wohnungspakete erworben werden! Melden Sie sich diesbezüglich gerne bei uns!

ÜBER DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR
Das Haus liegt zentral in einer attraktiv ausgebauten und nachgefragten Wohnlage im 11. Wiener Gemeindebezirk mit guter Infrastrukur.
Öffentlich sind Sie hier OPTIMAL angebunden: Die U3 Station Enkplatz liegt nur 700 m oder 7 Gehminuten entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 11 und D, sowie die Buslinie 11 halten direkt vor der Haustüre. In nur einer Gehminute erreichen Sie auch den Bahnhof Geiselbergstraße mit direktem S-Bahn Anschluss.
In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer optimalen Infrastruktur und diverser Nahversorger: Ein BILLA sowie eine SPAR-Filiale befinden sich nur 3 Gehminuten entfernt. Weiters gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés auf der unweit liegenden Simmeringer Hauptstraße.
Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 300 m entfernt, befindet sich der große, schöne Herderpark mit kleinen und sehr sauberem Familienschwimmbad, Kinderspielplatz und großen Wiesenflächen zum Entspannen.
Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.
KLINGT INTERESSANT?
DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!
Wir freuen uns darauf & stehen jederzeit für einen persönlichen Terminoder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.atbzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 63m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 168.9m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.78m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 170000€

Nebenkosten: 269.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at