Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 264

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:340000€
Straße:
1110 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tel: +43 664 486 04 98
vettas@realimmo.wien

Wohnfläche: 52.6m²
Nutzfläche: 72.8m²

EXKLUSIVER ERSTBEZUG - WOHNEN IN SIMMERING

Hier entsteht in einer sehr guten Wohnlage in Simmering ein feines und sehr gediegenes Neubau-Wohn-Projekt in optimaler Umgebung. Von Gartenwohnungen über smarten Klein-Wohnungen, bis hin zu richtig tollen Dachgeschoß-Wohnungen, bietet dieses wunderschöne Neubau-Projekt für jede Wohn-Anforderung, die passende Lösung!

Das wichtigste vorne weg - hier sind Sie für die Zukunft sehr gut ausgestellt: eine Luftwärme-Pumpe ist die Lösung ohne fossile Brennstoffe zu benötigen, Wärmedämmung am Stand der Technik, sorgt für höchste Energie-Effizienz! Und eine Niedertemperatur-BODENHEIZUNG sorgt gesunde Wärme in den eigenen 4 Wänden.

Nun zur Umgebung: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist vorbildlich und auch der Flughafen Schwechat ist in 10 Auto-Minuten erreichbar.

Alle verfügbaren Wohnungen auf einem Blick:

1. Obergeschoss

Top 5: 2 Zimmer | 70,08 m² WNFL | 4,83 m² Loggia | 2,05 m² Keller | EURO 310.000,-
Top 11: 2 Zimmer | 70,05 m² WNFL | 4,83 m² Loggia | 2,05 m² Keller | EURO 329.000,-

Dachgeschoss:

Top 19: 2 Zimmer | 52,60 m² WNFL | 20,20 m² Terrasse | 1,63m² Keller | EURO 340.000,-
Top 20: 3 Zimmer | 75,16 m² WNFL | 18,44 m² Terrasse | 2,06 m² Keller | EURO 445.000,-

Ein Tiefgaragenstellplatz in der Hauseigenen Tiefgarage kann für ?29.000,- erworben werden.

Auf unserer Homepage http://www.realimmo.wien, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Weitere Informationen auf Anfrage über das Kontaktformular!

Änderungen:

Der Ausführende behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

https://www.realimmo.wien/wohnung-kaufenInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <1.500mKrankenhaus <7.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mUniversität <6.500mHöhere Schule <6.500mNahversorgungSupermarkt

<500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <4.000mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.000mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 52.6m²
Nutzfläche: 72.8m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 24.4m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.74m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 340000€

Kontaktinformationen

Tel:: +43 664 486 04 98
E-Mail: vettas@realimmo.wien