



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 264

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 351120€

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 9: 2 Zimmer | 58,21 m² WNFL | 3,43 m² Loggia | 3,17 m² Balkon | 2,05 m² Keller | EURO 299.500,-

Top 11: 3 Zimmer | 70,05 m² WNFL | 4,83 m² Loggia | 2,05 m² Keller | EURO 345.000,-

Dachgeschoss:

Top 19: 2 Zimmer | 52,60 m² WNFL | 20,20 m² Terrasse | 1,63m² Keller | EURO 351.120,-

Top 20: 3 Zimmer | 75,16 m² WNFL | 18,44 m² Terrasse | 2,06 m² Keller | EURO 452.276,-

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 NACHWEISPFICHT 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-kaufen/infrastruktur-entfernungen-gesundheit-arzt>
<1.500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <7.500m Klinik
<1.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten
<500m Universität <6.500m Höhere Schule <6.500m Nahversorgung Supermarkt
<500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat
<1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus
<500m U-Bahn <4.000m Straßenbahn <500m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <9.000m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52.6m²

Nutzfläche: 72.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 351120€

Kontaktinformationen

Tel.: +43 664 486 04 98

E-Mail: vettas@realimmo.wien