



Inserat ID: 200938

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 444000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 70.24m²

Nutzfläche: 84m²

Grundfläche: 84m²

NEUER PREIS --- Stilvolle Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung in Top-Lage von Simmering



Diese moderne und bestens geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, niedrige Betriebskosten und eine ausgezeichnete Lage in der begehrten Hugogasse im 11. Bezirk. Ideal für Eigennutzer wie auch Anleger, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Bereits beim Betreten spürt man den hohen Wohnstandard: Echtholzparkett in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und ein elegantes Wohngefühl. Die 3-fach verglasten Fenster mit integriertem Sonnenschutz garantieren Ruhe, Energieeffizienz und

optimalen Lichteinfall.

Die moderne Einbauküche inklusive aller Geräte ist funktional wie stilvoll gestaltet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zusätzlich steht ein separates WC mit Waschbecken zur Verfügung ? ein echtes Plus im Alltag. Zwei Außenflächen erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen ein. An heißen Tagen sorgt die Klimaanlage für angenehme Temperaturen. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch geringe Betriebskosten, die diese Wohnung besonders wirtschaftlich machen. Lage & Infrastruktur: Die Hugogasse besticht durch ihre optimale Lage im 11. Bezirk (Simmering). Eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn, Straßenbahn, Bus und S-Bahn) ermöglicht schnelle Wege in die Innenstadt sowie in alle anderen Teile Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Highlights auf einen Blick:

Echtholzparkett mit Fußbodenheizung

3-fach verglaste Fenster inkl. Sonnenschutz

Einbauküche inkl. Geräte

Separates WC mit Waschbecken

Badezimmer mit Badewanne

Zwei Außenflächen

Klimaanlage

Geringe Betriebskosten

Eine Wohnung, die modernes Wohnen, ausgezeichnete Lage und nachhaltigen Wert perfekt vereint.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.- KV & Notar: Käuferabhängig (ca. 1,5% zzgl. MwSt.)- Betriebskosten: Garage ca. 30,- inkl. Rücklage

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 84m²

Wohnfläche: 70.24m²

Nutzfläche: 84m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 26.19m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 444000€

Nebenkosten: 140.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at