Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 29837

erstellt am : 13.12.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:439000€
Straße:
1110 Wien,Simmering
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic
Tel: +43 660 6525500
mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 71.2m²

Luxus! 3-Zimmer Gartenwohnung, Nähe U3 Simmering

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Diese exklusive ca. 71 m² große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines neu gebauten Wohnhauses und teilt sich auf in eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer und ein Garten mit Terrasse. Ausgestattet ist diese Immobilie mit hochwertigem Parkettboden in den Zimmern und modernen Fliesen in den Nassräumen. Beheizt wird das Haus mittels Luftwärmepumpe. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung sowie 3-fach verglaste Kunststofffenster und Terrassentüren mit außenliegendem Sonnenschutz. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Beispielbild.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den geräumigen Vorraum, der über einen Einbauschrank verfügt. Geradeaus können Sie die ca. 29 m² große Wohnküche betreten, in der eine Einbauküche mit modernsten Geräten bereits vorhanden ist. Ein großer Esstisch und eine bequeme Sofalandschaft finden hier leicht Platz. Ein eingebauter Kamin sorgt für gemütliche Stunden. Eine große Glasfront gibt den Blick auf die Terrasse und den Garten frei. Hier könnten Sie sich eine BBQ Ecke einrichten. Zurück zur Wohnküche und zum Vorraum, befinden sich rechts und links jeweils ein ca. 12,5 m² großes Schlafzimmer. Beide Zimmer sind sehr hell und verfügen über ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kasten. Das Badezimmer mit Badewanne erreichen Sie vom Vorraum aus. Hier befindet sich auch die separate Toilette und ein Abstellraum.

Die Lage der Immobilie kann als Gut bewertet werden. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene S-Bahn-Station Zentralfriedhof, über welche Sie mit der S7 in nur ca. 10 Minuten im Stadtzentrum sind. Zudem sind Sie mittels der Straßenbahnlinien 11 und 71 sowie der U3 optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. In direkter Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at
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 / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <1.000mKrankenhaus <7.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität <6.500mHöhere Schule <7.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <4.500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.000mFlughafen <8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 71.2m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 53.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 439000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at