



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54291

erstellt am : 12.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 445000€

Straße:

1110 Wien, Simmering

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Christine Stöger

Tel: +43 (0) 699 181 06 115

christine.stoeger@maison.at

Wohnfläche: 101.33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 107.41m<sup>2</sup>

## 4 ZIMMER LOGGIANEUBAU



Die Wohnung liegt im 2. Liftstock eines sehr gepflegten Neubauhauses und ist sowohl zur Seitengasse als auch zum Innenhof orientiert.

Das moderne Raumkonzept zeichnet sich durch ein großzügiges Wohnzimmer mit Loggia Zugang, anschließender Küche mit Abstellraum, drei Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne, Dusche sowie einen Waschtisch und ein separates WC, aus. Alle Räume sind vom großzügigen Vorraum aus zentral begehbar.

Zur Wohnung zugehörig ist auch ein Kellerabteil mit ca. 5m<sup>2</sup> sowie ein Stellplatz in der

hauseigenen Tiefgarage. Alles mit dem Lift barrierefrei erreichbar.

Zur allgemeinen Nutzung steht auch ein Garten mit Spielplatz zur Verfügung.

Die Fenster sind aus Kunststoff beheizt wird mit Fernwärme. Ausgestattet ist die Wohnung mit Parkettböden (diese benötigen eventuell eine kosmetische Behandlung) und ist frisch ausgemalt worden. Sehr guter Zustand.

Eine Wohnbauförderung mit Baukostenzuschuss von gesamt ? 34.635,00 könnte übernommen werden, somit würde sich der Kaufpreis auf ? 410.365,00 verringern.

Weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Christine Stöger unter der Mobilnummer 0699/181 06 115 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter [christine.stoeger@maison.at](mailto:christine.stoeger@maison.at). Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://maison-realtaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 101.33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 107.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.5m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.94m<sup>2</sup>

fgeekasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 445000€

Nebenkosten: 307.37€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christine

Nachname: Stöger

Tel.: +43 (0) 699 181 06 115

E-Mail: [christine.stoeger@maison.at](mailto:christine.stoeger@maison.at)