Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 29838

erstellt am : 13.12.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:199000€
Straße:
1110 Wien,Simmering
Wien Österreich

Wohnfläche: 34.9m²

Kontaktinformationen:

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

Erstbezug! Charmante Garconniere mit Balkon, 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 charmante Garconniere mit Balkon im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Neubauobjektes und verfügt über eine Fläche von ca. 35 m². Die Wohnung teilt sich auf in eine Wohnküche, ein Badezimmer und einen Balkon. Ausgestattet ist diese Immobilie mit hochwertigem Parkettboden in den Zimmern und modernen Fliesen in den Nassräumen. Das Wohnhaus verfügt über eine Tiefgarage, in dieser ist derzeit kein Stellplatz frei, aber es besteht die Möglichkeit sich auf eine Warteliste setzen zu lassen. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Beispielbild.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den Vorraum, dieser gibt den Blick frei in die große Wohnküche. Hier befindet sich eine voll ausgestattete Einbauküche und Platz für einen Esstisch und ein Sofa. Von hier haben Sie die Möglichkeit den ca. 5 m² großen Balkon zu betreten und die frische Luft zu genießen. Ein wunderschön modernes, mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattetes Bad mit WC befindet sich gegenüber der Eingangstüre. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung sowie 3-fach verglaste Kunststofffenster und -terrassentüren mit aussenliegendem Sonnenschutz. Beheizt wird die Wohnung mittels Luftwärmepumpe.

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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 34.9m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 53.1m²

Zimmer: 1

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at