

**Schnäppchen - WG tauglich!**



**Objektnummer: 6352/1699**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 129,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	297,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTATE

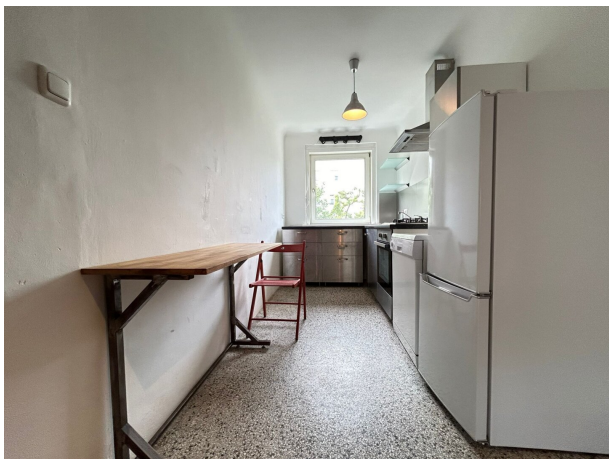
### AURELIUM REAL ESTATE

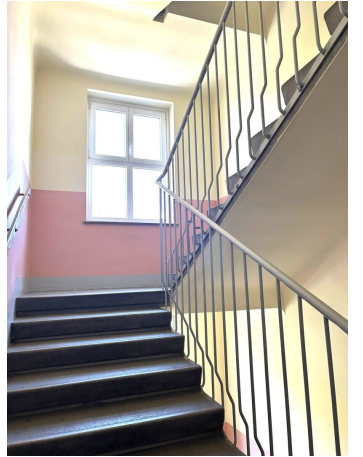
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752  
H +4367761616848

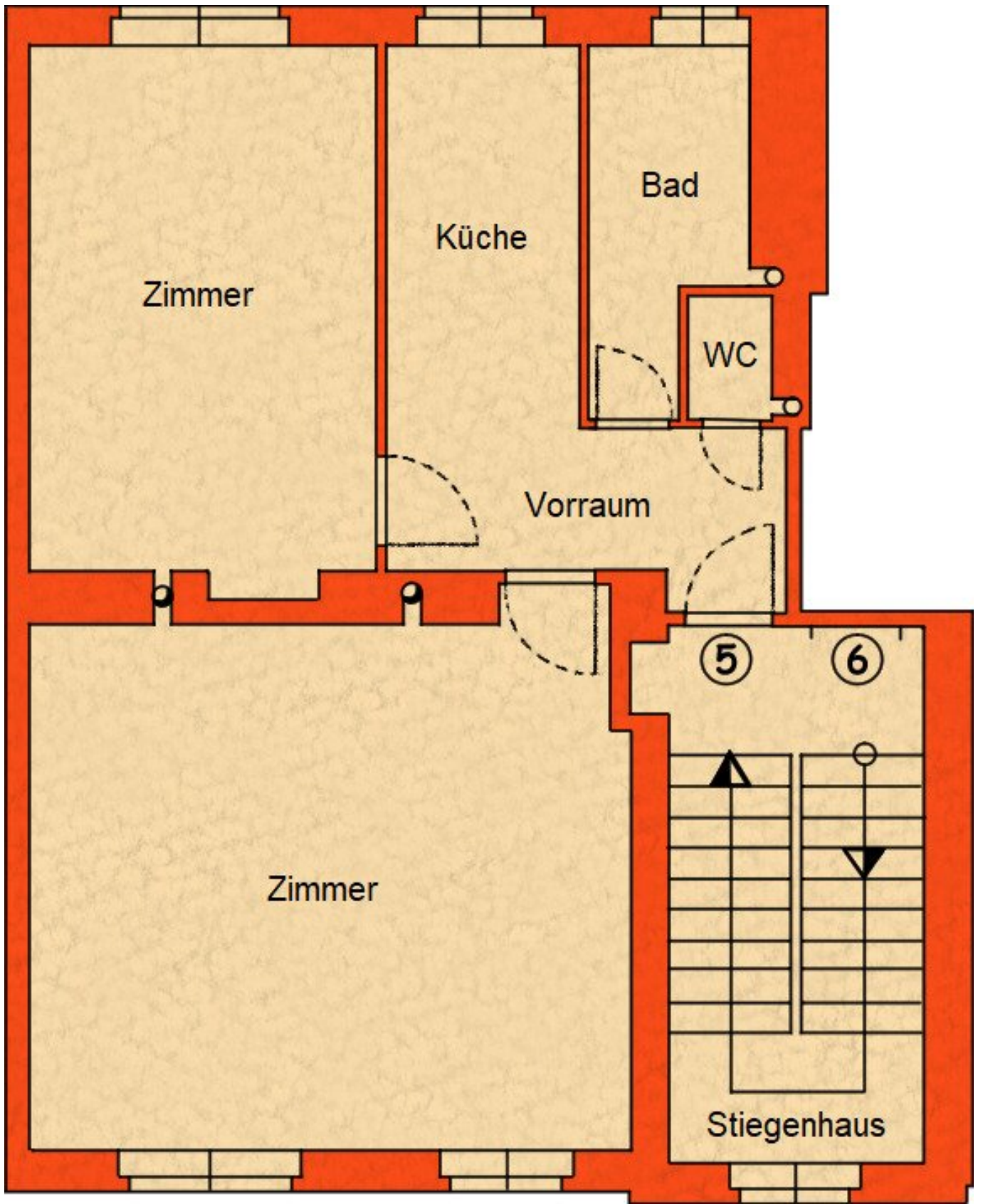
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Schnäppchen in Simmering - WG-tauglich! TOP Infrastruktur - \*Finanzierungsservice\* inklusive!

Die helle, zentral begehbare 70 m<sup>2</sup> große Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Großzügiges Wohnzimmer, welches nach Bedarf auch auf zwei Zimmer erweitert werden kann.

Das Schlafzimmer, ist in den Innenhof ausgerichtet, hier profitieren Sie von einem Blick ins Grüne und von Ruhe.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. In der Küche ist eine Essplatzmöglichkeit.

Das Zuhause bietet sich auch für eine Wohngemeinschaft an.

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Erleben Sie modernes Wohnen im schönen Simmering.

Die U3 und Buslinien sind 150 m nah, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock, es ist kein Lift vorhanden.

Ihr Überblick:

\*Vorraum

\*Wohnzimmer

\*SZ mit Blick ins Grüne

\*Küche mit Essgelegenheit

\*Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

\*WC extra

\*Kellerabteil

Information für Anlegerinteressierte: MRG - Teilanwendungsbereich!



Für Details und einen Besichtigungstermin bin ich gerne für Sie unter 06706586039 oder [Istoeger@soulis.at](mailto:Istoeger@soulis.at) erreichbar.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme, weil ich gerne für SIE da bin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap