EXKLUSIVER ERSTBEZUG - WOHNEN IN SIMMERING

Objektnummer: 52829

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	310.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

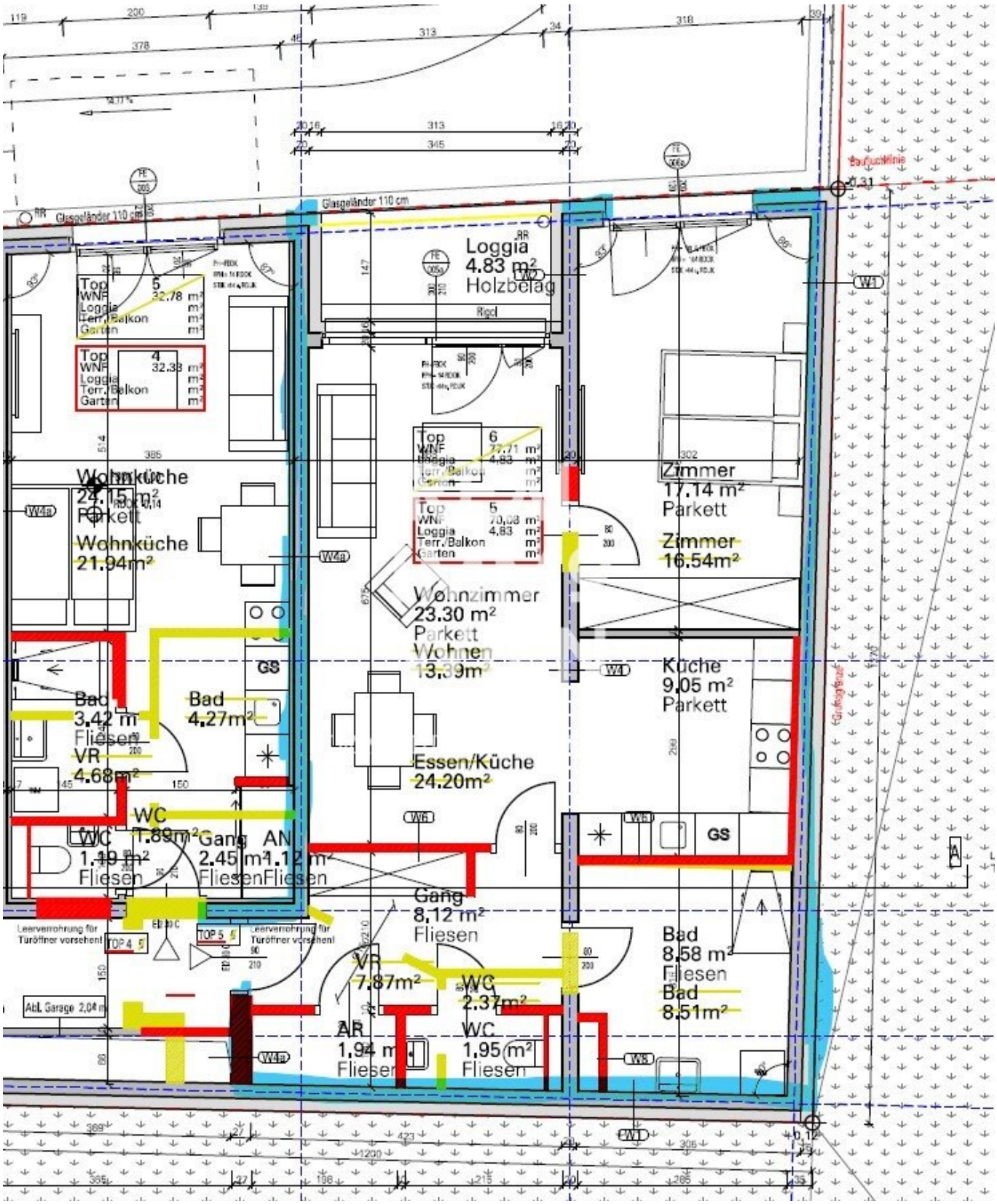
Realimmo

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

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

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


Glasgeländer 110 cm
Loggia
4.83 m²
Holzbelag
Top 5
WNF 32.78 m²
Loggia m²
Terr./Balkon m²
Garten m²
Top 4
WNF 32.33 m²
Loggia m²
Terr./Balkon m²
Garten m²
Top 6
WNF 77.71 m²
Loggia 4.83 m²
Terr./Balkon m²
Garten m²
Top 5
WNF 70.08 m²
Loggia 4.83 m²
Terr./Balkon m²
Garten m²
Wohnküche
24.15 m²
Parkett
Wohnküche
21.94m²
Wohnzimmer
23.30 m²
Parkett
Wohnen
13.39m²
Zimmer
17.14 m²
Parkett
Zimmer
16.54m²
Küche
9.05 m²
Parkett
Bad
3.42 m²
Fliesen
VR
4.68m²
Bad
4.27m²
Essen/Küche
24.20m²
WC
1.89m²
WC
1.19 m²
Fliesen
Gang
2.45 m²
Fliesen
Gang
8.12 m²
Fliesen
VR
7.87m²
WC
2.37m²
AR
1.94 m²
Fliesen
WC
1.95 m²
Fliesen
Bad
8.58 m²
Fliesen
Bad
8.51m²
Leerverrohrung für Türöffner vorsehen!
Leerverrohrung für Türöffner vorsehen!
Abl. Garage 2,04 m
GS
GS

Objektbeschreibung

Hier entsteht in einer sehr guten Wohnlage in Simmering ein feines und sehr gediegenes Neubau-Wohn-Projekt in optimaler Umgebung. Von Gartenwohnungen über smarten Klein-Wohnungen, bis hin zu richtig tollen Dachgeschoß-Wohnungen, bietet dieses wunderschöne Neubau-Projekt für jede Wohn-Anforderung, die passende Lösung!

Das wichtigste vorne weg - hier sind Sie für die Zukunft sehr gut ausgestellt: eine Luftwärme-Pumpe ist die Lösung ohne fossile Brennstoffe zu benötigen, Wärmedämmung am Stand der Technik, sorgt für höchste Energie-Effizienz! Und eine Niedertemperatur-BODENHEIZUNG sorgt gesunde Wärme in den eigenen 4 Wänden.

Nun zur Umgebung: alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist vorbildlich und auch der Flughafen Schwechat ist in 10 Auto-Minuten erreichbar.

Alle verfügbaren Wohnungen auf einem Blick:

1. Obergeschoss

Top 5: 2 Zimmer | 70,08 m² WNFL | 4,83 m² Loggia | 2,05 m² Keller | *EURO 310.000,-*

Top 11: 2 Zimmer | 70,05 m² WNFL | 4,83 m² Loggia | 2,05 m² Keller | *EURO 329.000,-*

Dachgeschoss:

Top 19: 2 Zimmer | 52,60 m² WNFL | 20,20 m² Terrasse | 1,63m² Keller | *EURO 340.000,-*

Top 20: 3 Zimmer | 75,16 m² WNFL | 18,44 m² Terrasse | 2,06 m² Keller | *EURO 445.000,-*

Ein Tiefgaragenstellplatz in der Hauseigenen Tiefgarage kann für €29.000,- erworben werden.

Auf unserer Homepage http://www.realimmo.wien, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Weitere Informationen auf Anfrage über das Kontaktformular!

Änderungen:

Der Ausführende behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! "BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

https://www.realimmo.wien/wohnung-kaufen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap