

**3-Zimmer Neubau mit 20m2 Loggia in bester Lage im  
11-ten !!!**



Loggia

**Objektnummer: 2122**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,19 €
<b>Heizkosten:</b>	246,52 €
<b>USt.:</b>	68,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova**

RE/MAX Trend

La  
10  
H.  
Ge  
Ve



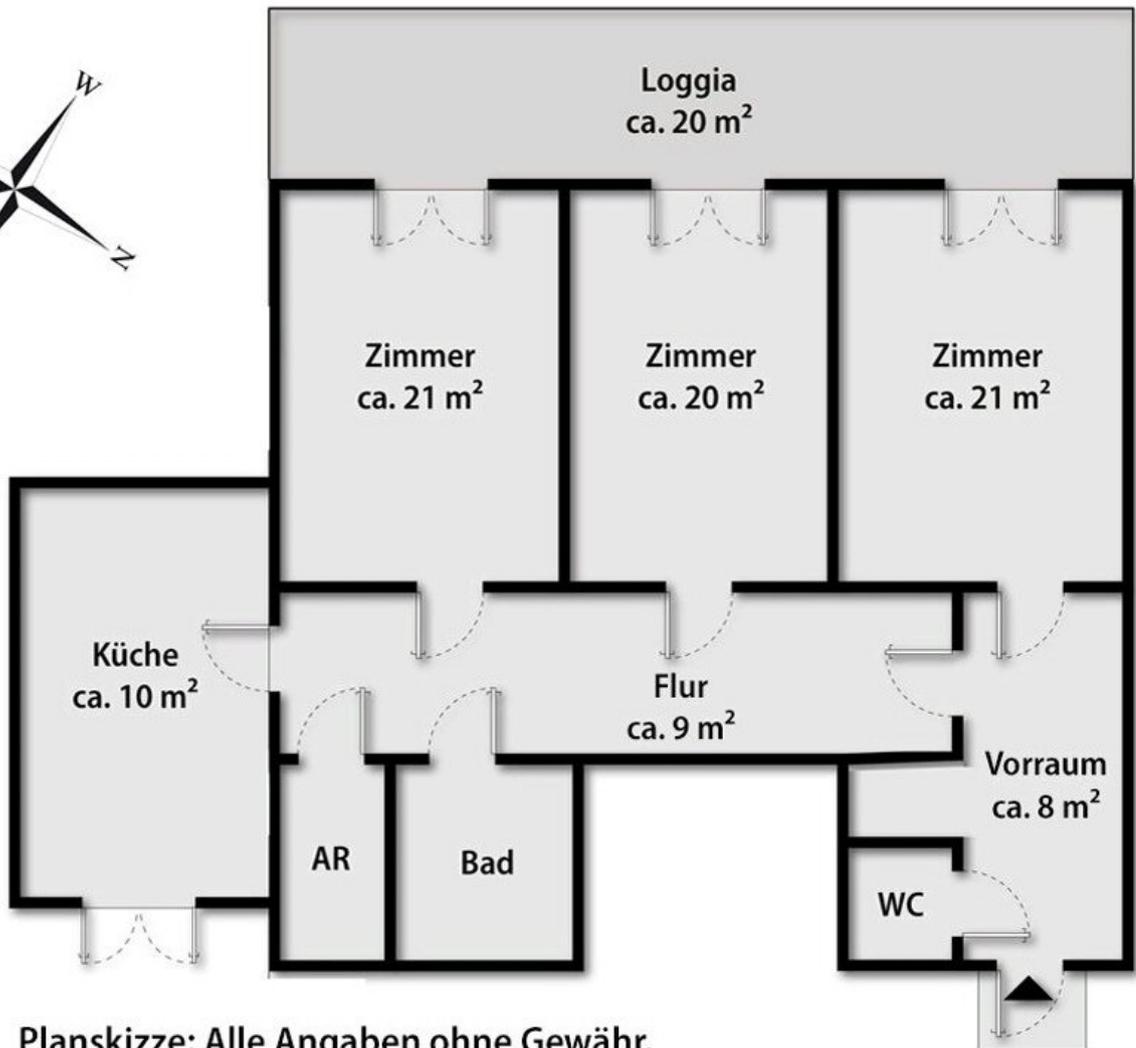
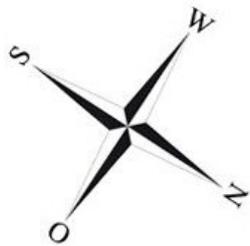








**RE/MAX**  
Trend



Planskizze: Alle Angaben ohne Gewähr.

## Objektbeschreibung

**Wir haben jetzt die Wohnung, die Sie gesucht haben !!!** Ob als Investition oder für Eigennutzung.

Die 3 Zimmer Wohnung mit einer schönen, sonnigen 20m<sup>2</sup> Loggia im Simmering, nur wenige Meter von der U-Bahn und S-Bahn Station entfernt, ist einfach perfekt.

Perfekte Lage (Simmeringer Hauptstraße, S, U - Bahn, Bim ums Eck) und sehr gelungene Raumaufteilung, ermöglichen Ihnen das Leben hier zu genießen.

### Top Features:

- perfekte Lage
- 3 separat begehbare Zimmer, jedes mit Ausgang zur Loggia
- voll ausgestattete moderne Küche
- Bad mit Wanne und WC + 1 WC separat
- AR
- Geräumiges Vorzimmer
- 20m<sup>2</sup> Loggia
- Kellerabteil
- U-Bahn, S-Bahn, Bim , Bus - ums Eck
- zurzeit noch vermietet mit einem attraktivem Mietzins

### Infrastruktur:

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermarkt, Gastronomie, Schulen und Kindergarten sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

U Bahn, S Bahn, Bus und Straßenbahn sind in ca 100m Umgebung vorhanden, Anschluß an

die Autobahn ist in 10 Minuten Fahrzeit erreichbar.

### **Finanzierung:**

Sie wollen sich das Angebote einholen und das mühsame Vor- und Nachteile analysieren ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. [Zum Kreditvergleich hier klicken!](#)

### **Anfragen:**

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap