

3 Zimmer-Wohnung in Simmering



Objektnummer: 960/71897
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1925
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	146,72 €
USt.:	14,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

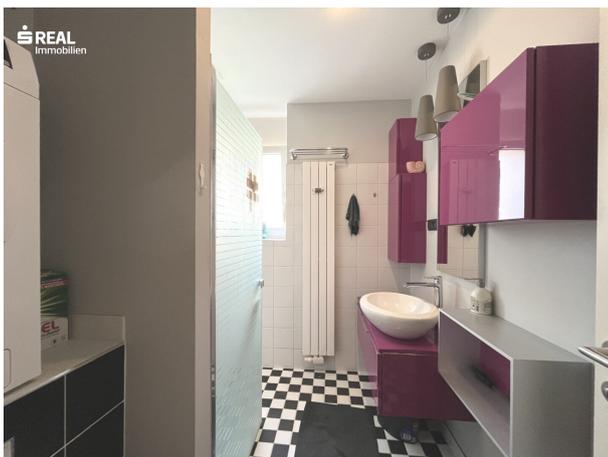
Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten







Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Die ca. 64 m² große 3 Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock eines Mehrparteienhauses in Simmering mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Ausstattung, darunter eine Klimaanlage im Eingangsbereich und in einem weiteren Zimmer, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Alle Zimmer sind getrennt begehbar. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe: Billa Plus, Hofer, Apotheke, Ärztezentrum...

Das Objekt ist bis Februar 2026 an eine Studenten-WG vermietet.

Die Wohnung wird mit der gesamten Einrichtung verkauft, wobei die Möbel im Kaufpreis inkludiert sind.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir ihnen gerne ein Exposé mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per E-Mail zu.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3119035?accessKey=6832>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.