Fernblick | Schneller zu Flughafen + Innenstadt geht nicht

Objektnummer: 6679

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	161,85 €
USt.:	16,19 €

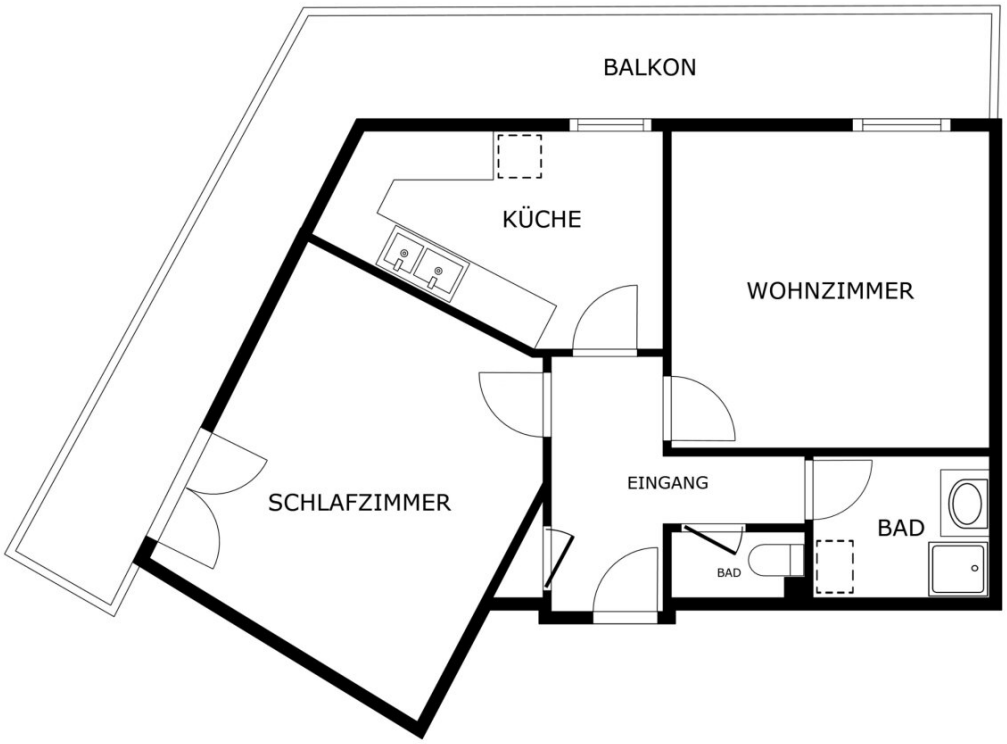
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90



STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Matterport

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Leute, die perfekte Anbindung zu Flughafen und Innenstadt, Dachgeschoß mit Terrasse und Fernblick zu Top-Preis-Leistung schätzen.

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

Bitte klicken Sie hier zu unserer 3D-Tour

LAGE:

Zeitsparend - Zentral gelegen und optimal angebunden. Direkt bei U+S-Bahn, hervorragende Verbindung zu Flughafen, Stadtzentrum und Hauptbahnhof.

Lebensqualität und Erholungswert - Die umliegende Infrastruktur lässt absolut keine Wünsche offen. In fußläufiger Umgebung gibt es Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, reichhaltige Gastronomie und Vieles mehr (siehe Grafik). Super Freizeitwert, nahegelegene Erholungsgebiete sind in wenigen Minuten fußläufig bzw. mit dem Rad erreichbar.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss - alle Räume zentral über Vorraum begehbar, 2 großzügige, gleichwertige Wohnräume, separate Küche mit allen elektrischen Geräten, separates WC und Bad mit Dusche und Waschmaschine und Trockner und kleiner, praktischer Abstellraum. Highlight der Wohnung stellt die von beiden Wohnräumen begehbare, große Dachterrasse mit Fernblick dar. Top Preis-Leistungsverhältnis.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Die Wohnung ist gut erhalten, kann bezogen werden wie sie ist und befindet sich in einem schlichtem aber gut erhaltenem Haus. Es besteht natürlich auch die Möglichkeiten an der einen oder anderen Stelle Verbesserungen und Modernisierungen vorzunehmen, die auch schrittweise erfolgen können. Nicht zu schlagen sind aber die Lage der Wohnung in Bezug auf Verkehrsanbindung und der Fernblick über ganz Simmering von der großzügigen Dachterrasse. Die Wohnung wird mit Küche und möbliert übergeben. Gut nutzbares Kellerabteil vorhanden.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die hervorragende Anbindung, der Grundriss der Wohnung und der wunderschöne Fernblick von der Dachterrasse angenehmen Wohnkomfort vor allem für Paare und 2er-WGs, die perfekte Anbindung schätzen.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber*, Mobil:* +43 664 9122958*, Mail:* n.brigelhuber@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap