

Kleinwohnung in Simmering nahe EKZ Simmeringer Zentrum



Objektnummer: 5570/746

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Braunhubergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,71 m ²
Nutzfläche:	29,71 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	90.000,00 €
Betriebskosten:	69,72 €
USt.:	6,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

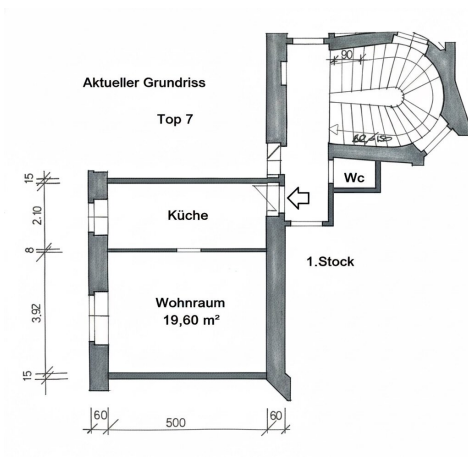
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





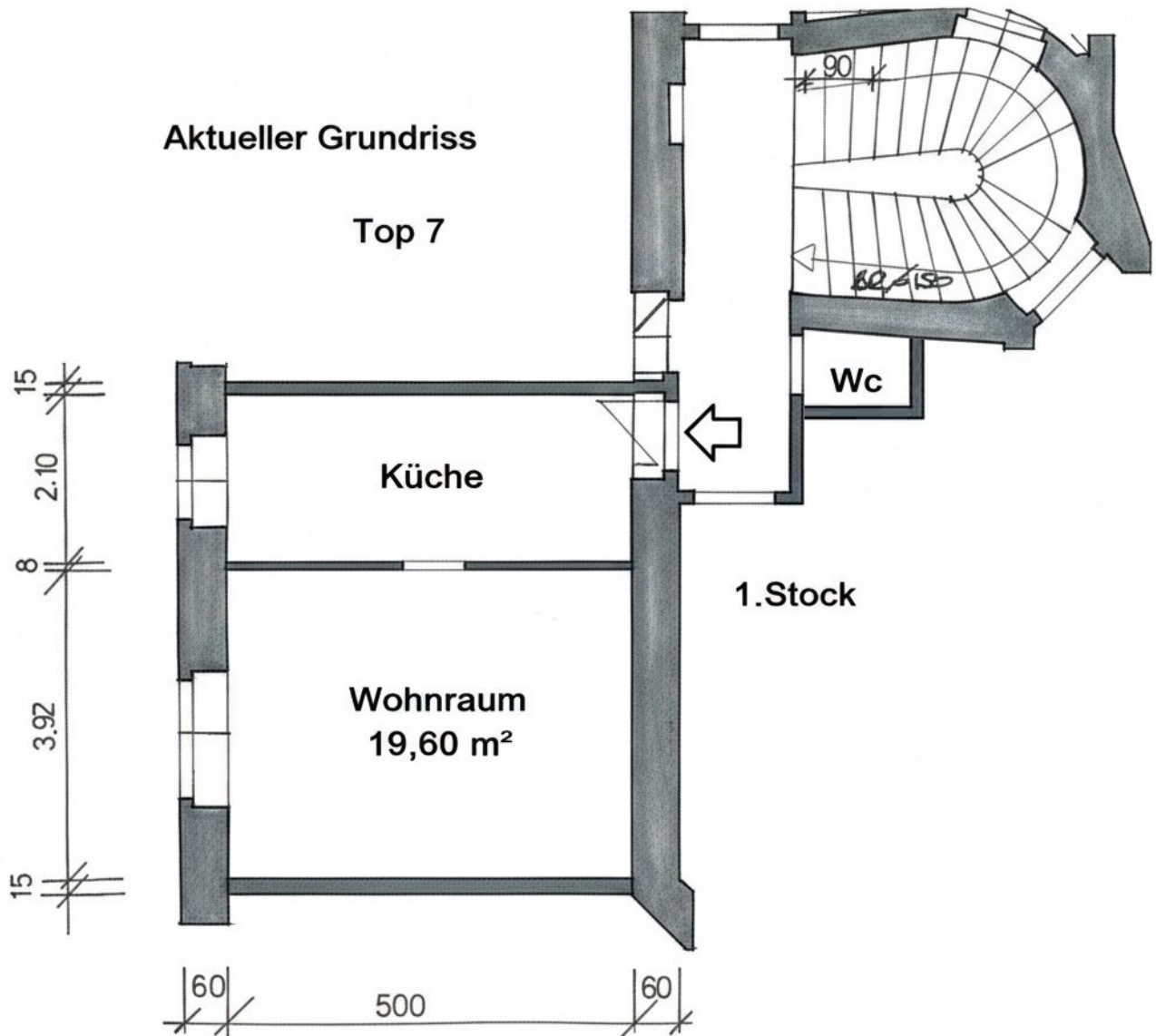




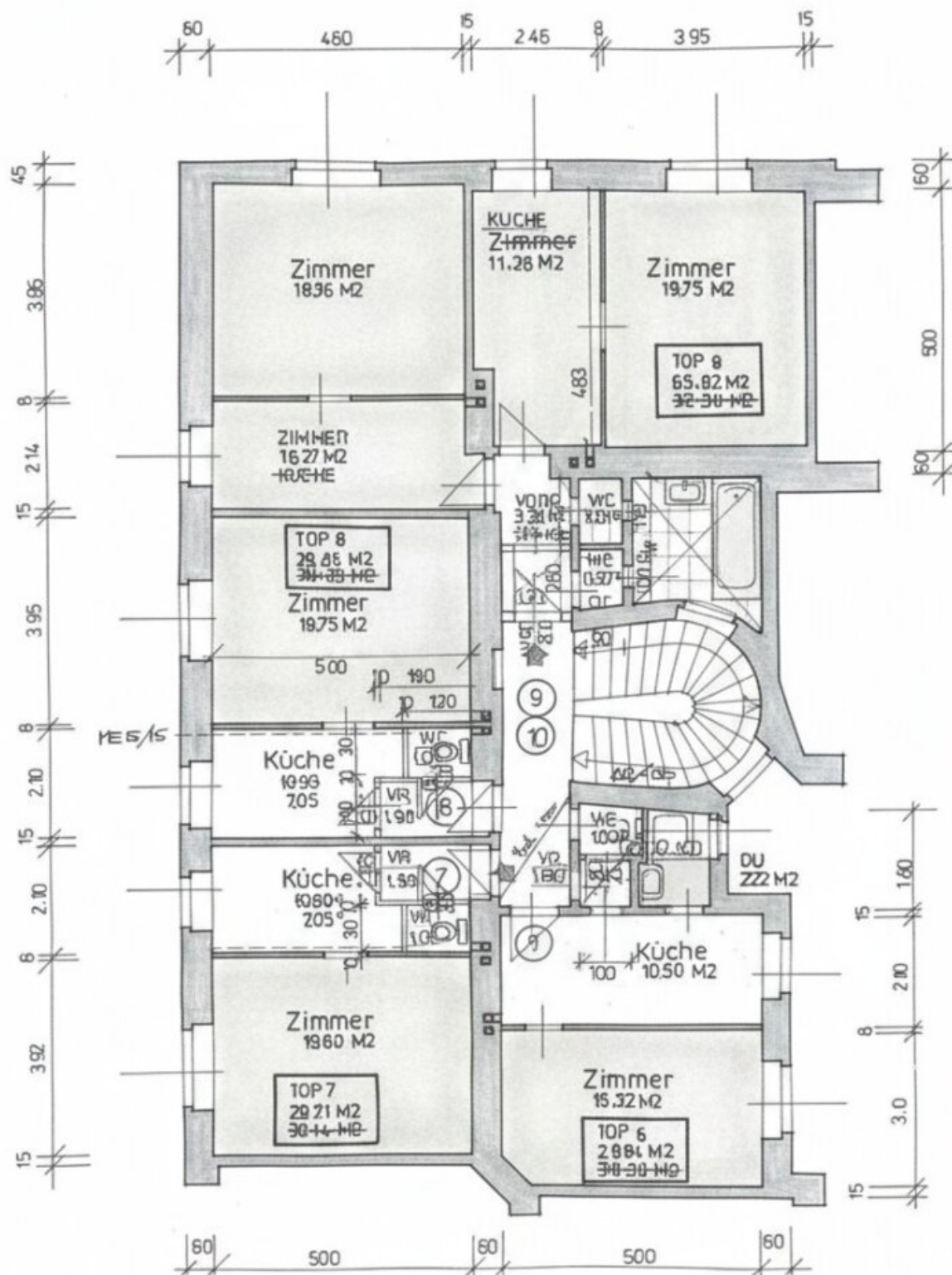


Aktueller Grundriss

Top 7



1.Stock



1.stock

• 6 Vorraum

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung mit Entwicklungspotenzial – Ideal für Singles

Diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 29,71 m² Wohnfläche verfügt über ein helles Zimmer sowie einen freundlichen Vorraum mit Küchenanschlüssen. Ein praktisches Gang-WC befindet sich direkt gegenüber der Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung bietet die Möglichkeit, durch gezielte Erneuerungsmaßnahmen Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen. Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Laminatböden, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie einen entspannten Grünblick.

Die Lage besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile garantiert.

In der Umgebung finden Sie zahlreiche wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren – perfekt für den täglichen Bedarf.

Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit, eine Wohnung mit großem Potenzial in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend Wiens zu erwerben.

LAGE

Die Wohnungen liegen im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering. Die Wohnhausanlage liegt günstig, da in unmittelbarer Nähe drei verschiedene Wohnblöcke mit ca. 150 neuen Wohneinheiten in den vergangenen Jahren gebaut wurden. Die Wohnraumsituation in dieser Lage hat sich sehr positiv entwickelt und wurde zu einem beliebten Lebensmittelpunkt vieler.

Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung der näheren Umgebung sind sehr gut. In unmittelbarer Nähe befinden sich die

- Straßenbahnlinien 6 und 71,
- die Autobuslinie 69 A, 72A und N71,
- die Schnellbahn sowie die
- U3.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap