



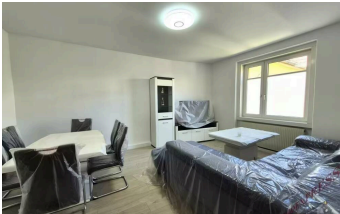
Neu saniert mit Grünblick

1110 Wien

ZU VERKAUFEN

285.000 €

Wohn-/Nutzfläche	78 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170110



BESCHREIBUNG

Diese **hochwertig sanierte und neu eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und einer angenehm ruhigen Ausrichtung zum Innenhof – ein echtes Wohlfühlzuhaus mitten in Simmering. Auf großzügigen **78,7 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung im **3. Stock** alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht. Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden u.a. **Elektrik erneuert, Wände neu verputzt und hochwertig überarbeitet** – hier heißt es: einziehen und genießen.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- sonniges Wohnzimmer mit Übergang zur Küche
- **Neue, voll ausgestattete Küche** mit modernen Geräten
- Zwei weitere Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- **Vorraum mit maßgefertigten Einbauschränken für Ihre Schuhe**
- **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Fenster**
- modernes Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Separate Toilette mit Handwaschbecken
- **Neu möbliert**

Ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Wohnung mittels **Gasetagenheizung**.

Lage & Umgebung:

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Kontakt

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ansprechpartnerin:

Kristin Schmidt-Stohl

Tel.: 0664 4681750

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Keller · Neubau · vollerschlossen · vollmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Etagenheizung
Etage	3
Top-Nummer	16
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	11. Simmering
Lage	W Süden
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	256,50 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	256,50 €

IHR ANSPRECHPARTNER



Kristin Schmidt Stohl

Mobil: +43 664 46 81 750

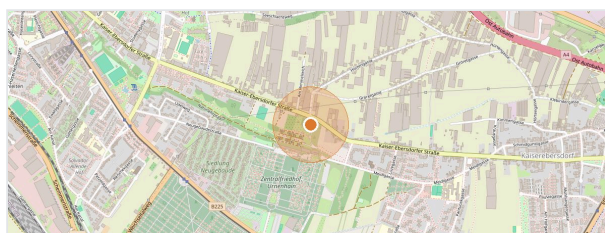
E-Mail: k.stohl@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=344329>