EXPOSÉ

Referencia O2100170110 · Fecha 30.10.2026

Neu saniert mit Grünblick

1110 Wien

PRECIO

280.000 €

Superficie	78 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1956
Referencia	O2100170110

DESCRIPCIÓN

Diese **hochwertig sanierte und neu eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und einer angenehm ruhigen Ausrichtung zum Innenhof – ein echtes Wohlfühlzuhause 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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción individual
Planta	3
N.° de puerta (Top)	16
Distrito	Wien
Barrio	11. Simmering
Ubicación	W Süden
Gastos de comunidad mensuales	256,50 €

Gastos de explotación sin IVA	**256,50 €**

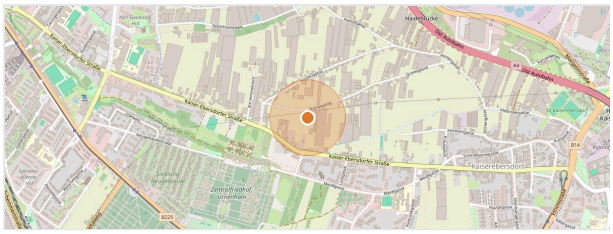
SU CONTACTO

Kristin Schmidt Stohl
Móvil: +43 664 46 81 750
Correo: k.stohl@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=344329