

**LICHTDURCHFLUTETE 62m2 WOHNUNG - WOHNZIMMER
MIT BALKON**



Objektnummer: 6352/1822

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1952
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

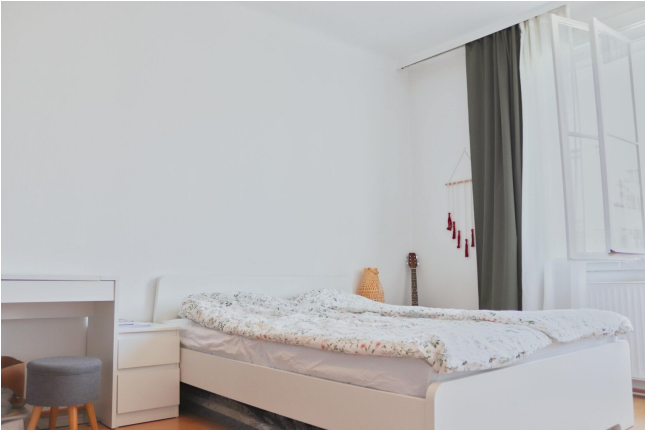
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

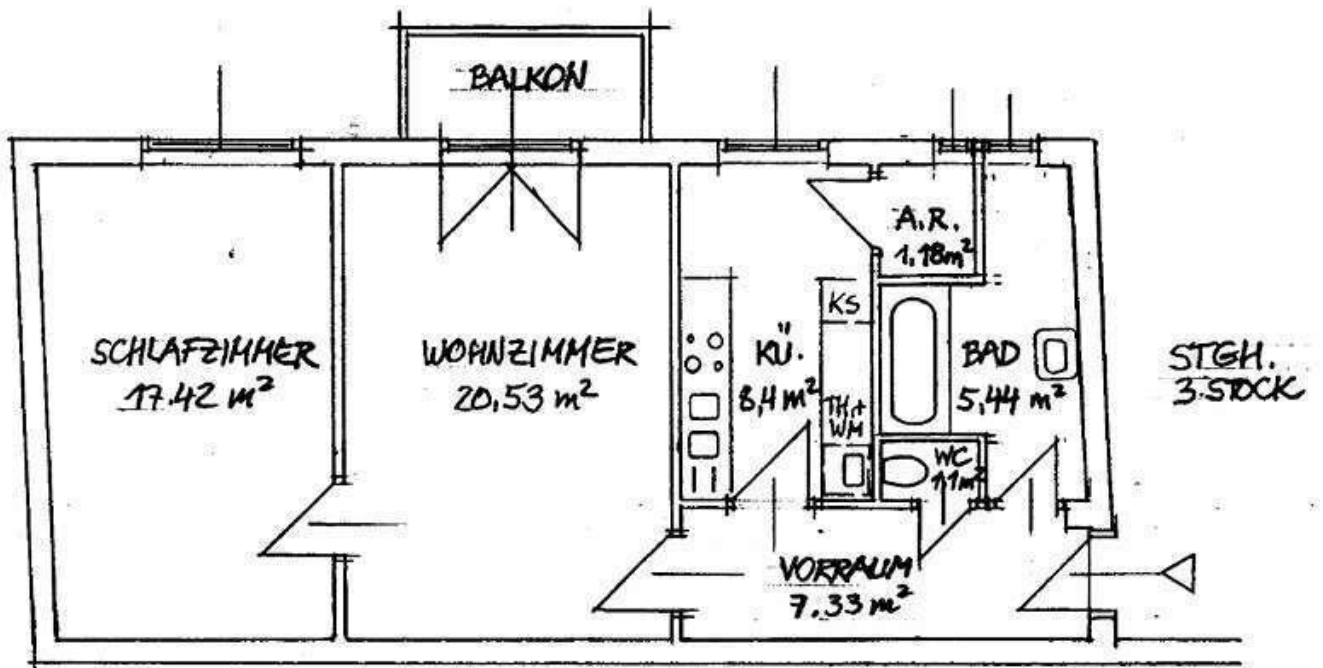
T +43 676 82533413











Objektbeschreibung

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

[ONLINE BESICHTIGUNG](#)

Highlights

- * Traumhafter Ausblick über Wien
- * Hochwertige Einbauküche
- * Balkon mit Fernblick

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 664 4515855**

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 62 m² Wohnfläche sowie einen 5 m² großen Balkon und befindet sich im 3. Stock eines charmanten Wohnhauses in U-Bahn naher Lage in Wien Simmering.

Vor allem überzeugt die Wohnung durch eine optimale Lage, den sehr guten Grundriss, die hochwertige Einbauküche, den Balkon mit Aussicht, das geräumige Kellerabteil sowie der Top Lage in Simmering mit Bindung an U3 Enkplatz, der 71er Straßenbahn (führt Sie mitten in die Stadt) und dem Bus 76A,B.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über den sowohl ein separates WC, ein Bad mit einer eingebauten Badewanne ,als auch die großflächige Küche mit hochwertiger Markeneinbauküche und einer seperaten Vorratskammer erreichbar sind. Weiter den Flur entlang, gelangen Sie ins wunderschöne Wohnzimmer mit einen traumhaften Balkon, wo ein Tisch mit 2 Menschen leicht Platz hat. Einen Raum weiter betreten Sie das angenehm ruhige und hell belichtete Schlafzimmer.

In der Wohnung befinden sich 2 sehr freundliche Mieter welche zuverlässig monatlich 700€ beglichen und nach Möglichkeit bis 2028 weiter in der Wohnung befristet bleiben können.

Die Betriebskosten belaufen sich auf 140 €. Geheizt wird diese Wohnung durch eine Gastherme.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 664 4515855**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap