

**BEFRISTET vermietete 1 - Zimmer Wohnung inkl.  
Einbauküche in guter Lage**



**Objektnummer: 5387/6354**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,48 €
<b>USt.:</b>	10,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

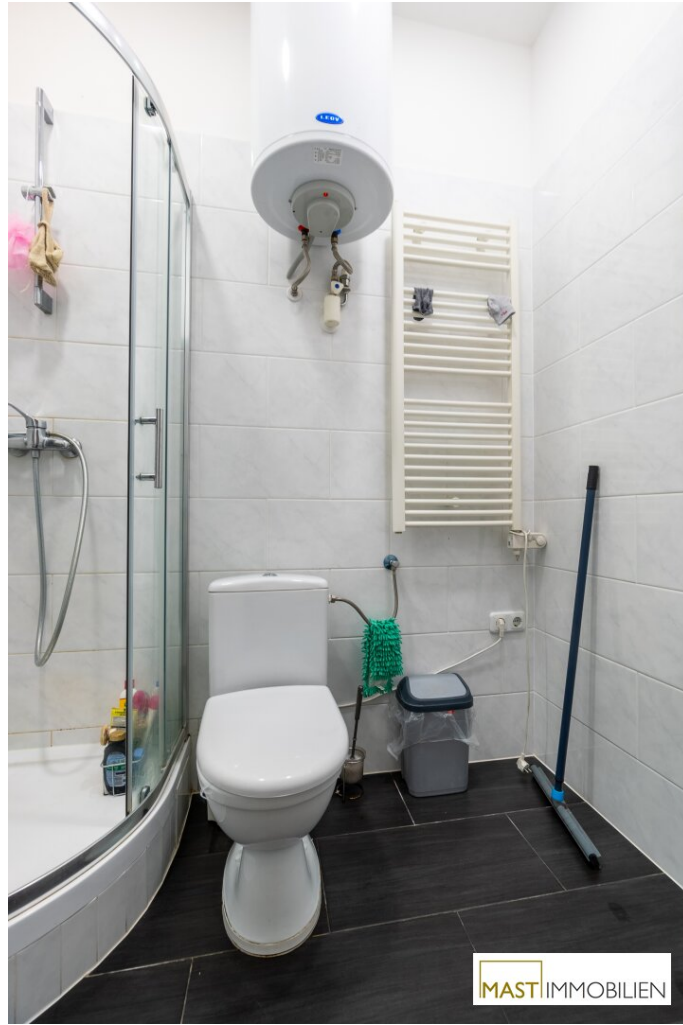
## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn









# Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer Top-Wohnung?**

**Perfekt für Singles, Studenten oder Anleger**

*dann sind Sie hier genau richtig,...*

**Highlights der Liegenschaft/Wohnung:**

- **Ruhelage**
- **Zur Gänze saniert**
- **Personenlift**
- **Einbauküche inkl. Geräte**
- **optimale Infrastruktur**

**Raumaufteilung:**

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie ins Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe (hinter der Eingangstür). Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC & Waschbecken. Das Wohn- Schlafzimmer wurde mit einer Küche inkl. Geräte ausgestattet. Selbstverständlich beinhaltet der Kaufpreis ein Kellerabteil.

**Infrastruktur:**

- U3 Station "Enkplatz" (ca. 5 Gehminuten)
- Autobusstation 76A/76B/N71 "Kopalgasse" (ca. 5 Gehminuten)
- Bahnhof "Geiselbergstraße" (ca. 5 - 7 Gehminuten)

**Nahversorger:**

- LIDL "Leberstraße 58"
- BILLA Plus "Simmeringer Hauptstraße 101"
- HOFER "Grillgasse 13"
- Einkaufszentrum Simmering

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

**Ihr Immobilienberater****Herr Manuel Daniloglu****MA.ST Immobilien & Design e.U.****Kosten:**

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

***Die Wohnung ist aktuell befristet auf 3 Jahre vermietet, Details folgen in Kürze.***

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der



angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap