

Erstbezug mit Weitblick!

1110 Wien

€ 321.000,00

3 Zimmer

ca. 63,00 m²



OBJEKTDESCHEIBUNG

Erstbezug mit Weitblick! Provisionsfrei!

Lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden!

Diese wunderschöne, ca. 63m² große Eigentumswohnung bietet 3 Zimmer mit sonniger Loggia.

- einen geräumigen Vorraum
- 2 Zimmer mit perfekter Größe damit alles seinen Platz findet
- modernes Badezimmer
- getrenntes WC
- einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Wohnküche

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert.

Im Umkreis befinden sich Kindergärten, Schulen, die „Einkaufsmeile Simmeringer Hauptstraße“, Ärzte und alles was man zum Leben braucht.

Die U3 Station „Simmering" ist direkt vor der Haustüre, auch die Straßenbahnlinien 6 & 71 sind nur wenige Schritte entfernt.

Das Erholungsgebiet Simmering und der Freizeitpark Löwygrube sind zwischen 1-3 km entfernt. Auch der Golfclub Wien und der Kurpark Oberlaa bieten Möglichkeiten, um seine Freizeit zu genießen.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Frau Daniela Deutschmann, Tel. 050/450-500 oder 0676/841 420-557**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt" sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:29.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor

Gesamtenergieeffizienz:0.9Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:B

Objektnummer	2000/32917	Objektart	Wohnung - Vorsorge wohnung,Seniorenwo hnung,Sonstige
Baujahr	ca. 2017		Wohnung
Lage	U3 Simmering		Kauf
Wohnfläche	ca. 63,00 m²	Vermarktung	
Zimmer	3	Stockwerk	10
Loggia	1	Kellerfläche	ca. 1,60 m²
fGEE Klasse	B	WC	1
Ausstattung	Personenlift	HWB Klasse	B
Bad	1	Heizung	Fußbodenheizung
fGEE Wert	0.9	Loggiafläche	ca. 4,00 m²
		HWB Wert	29 kWh/m²a

Daniela Deutschmann

Daniela.Deutschmann@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-557

www.IMMO-CONTRACT.com

