

[M5] PROJEKT NEUBAU - GROSSER HOFSEITIGER BALKON MIT WESTSONNE, WOHNUNG IM 3. OG - UNMITTELBAR U3 SIMMERING

. . . Wohnküche mit ca. 10m² Balkon, 2 zentral begehbare Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Abstellraum, separate Toilette - freier Mietzins

Der konservative Grundriss ist platzsparend in der Anordnung und hält neben der Wohnküche mit angrenzendem Balkon (fast 10m²), zwei schön geschnittene und ausreichend große Schlaf-/Kinderzimmer (11 und 14m²) bereit. Das Hauptaugenmerk ist dabei auf den großen Wohnraum gerichtet.

Die Wohnung ist straßenseitig Süd/Ost und Nord/West (Westsonne am Balkon) ausgerichtet. Diese Einheit ist eine der sechs 3 Zimmer-Wohnungen des Neubauprojektes. Sie befindet sich auf der LINKEN Seite des Haupthauses. Insgesamt stellt MM100 - MITTE SIMMERING » 11 Tops zur Auswahl.

Sie möchten alles von dieser Wohnung erfahren?

weitere Informationen

Sie möchten mehr über PROJEKT Mautner Markhof Gasse 100, 1110 Wien » erfahren?

Verfügbarkeit, Flächen, Kaufpreise . . .

Willkommen bei den WOHNPROJEKTEN! »
Am liebsten gleich persönlich? » 0664 857 757 1

Ausstattung bis Zustand

Gebaut wird in massiv mit Ziegel. Die Wohnungen sind mit Parkettböden aus Eichenholz, und edlen Fliesen in den Nassräumen ausgestattet. Die 3-fach verglasten Fenster sind mit Sonnenschutz ausgestattet. Beheizt wird das Gebäude wird mittels einer Zentralheizung welche mit Fernwärme betrieben wird.

Ein Kinderspielplatz erwartet die Kleinen. Zu dem modernen Wohnprojekt gehören PKW-Stellplätze, ein Abstellplatz für Kinderwagen und Fahrräder. Ein Kellerabteil ist Zubehör für jede Wohnung.

Den Heizwärmebedarf und die Energieeffizienz dokumentiert der Energieausweis - erstellt im Juli 2016 - HWB: 34,90 kWh/m².a, Klasse B, und GEE 0,81, Klasse A

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

URBANE WOHNLAGEN - in Gehweite zu U-Bahn und S-Bahn:
Im Hauptgebäude des Neubaus Mautner Markhof Gasse 100, direkt im Bezirkszentrum. Auf kürzesten Weg erreichen Sie über die Simmeringer Hauptstraße den Flughafen oder die Innenstadt.

Das Wohnprojekt, ganz zentral im 11. Wiener Gemeindebezirk, liegt ziemlich genau zwischen dem Einkaufszentrum Simmering und dem Bahnhof Simmering mit Schnellbahn und U-Bahn (U3). Der Flughafen Wien Schwechat und das Stadtzentrum sind öffentlich sehr gut angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig, besonders hervorzuheben ist das Einkaufszentrum beim Enkplatz.

WILLKOMMEN in Ihrem neuen Zuhause!

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

Grunderwerbssteuer: 3,5%
Grundbucheintragung: 1,1%
Maklerhonorar: 3,6% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.)
Vertragserrichtung: 1,8% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.) plus Barauslagen

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4252
Ort: 1110 Wien
Nähe: U3 Simmering

Wohnfläche: 69,25m²
Terrasse: 10m²
Zimmer: 3
zentral begehbare: 3
Bäder: 1
WCs: 1

Kaufpreis: EUR 297.100
Betriebskosten: EUR 168
Reparaturrücklage: EUR 21
Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis
Straßenfront: ja
Einfahrt: ja

verfügbar: Sommer 2018

Zustand Objekt: Erstbezug
Erstbezug: ja
Baujahr: 2017
Zustand Haus: Projekt Neubau
Geschoßanzahl: EG + 3 + DG
Stockwerk: 3. Stock
Himmelsrichtung: Süd-Ost-Nord-West

HWB-Wert: 34,90kWh/m²a
HWB-Klasse: B
GEE-Wert: 0,81
GEE-Klasse: A

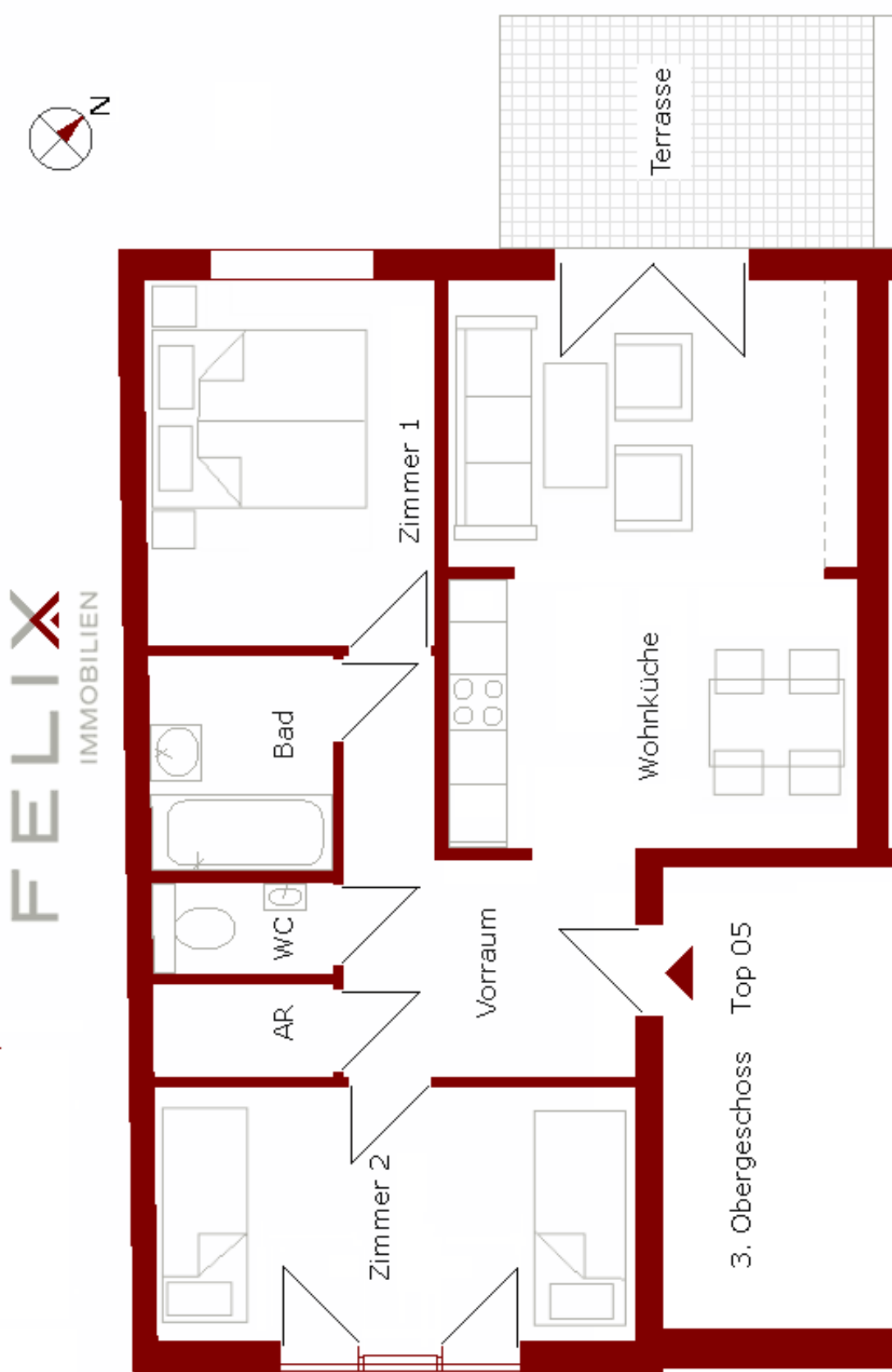
Lage: gute Stadtlage
Lärmbelästigung: mäßig
Verkehrsanbindung: U3, Autobus Linie

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4252

**[M5] PROJEKT NEUBAU - GROSSER HOFSEITIGER BALKON MIT
WESTSONNE, WOHNUNG IM 3. OG - UNMITTELBAR U3 SIMMERING**





ON 21 4252

www.felix-immobilien.at +43 664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4252

**[M5] PROJEKT NEUBAU - GROSSER HOFSEITIGER BALKON MIT
WESTSONNE, WOHNUNG IM 3. OG - UNMITTELBAR U3 SIMMERING**

