Stilvoll residieren, zentral genießen – Ihr Zuhause am Rudolfsplatz



Objektnummer: 246

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	157,10 €
USt.:	17,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664 522 74 22














Amica




ESSEN
KÜCHE
AR
WC
BAD
DIELE
WOHNEN
SCHLAFEN

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens – direkt am Rudolfsplatz im Herzen des 1. Bezirks. Die zentrale, zugleich ruhige Lage mit Blick ins Grüne macht sie zu einer seltenen Gelegenheit.

Mit einer optimalen Raumaufteilung präsentiert sich die rund **67 m² große Wohnung** wie folgt:

- zwei gut geschnittene Zimmer mit Ausblick auf den Park
- separate, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer und WC getrennt
- praktischer Abstellraum
- **zusätzlicher Kellerraum**
- **Klimaanlage** für hohen Wohnkomfort
- **Komplett möbliert** und sofort bezugsbereit

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, die ruhige Ausrichtung zum Park sowie ihr durchdachtes Raumkonzept. Schlafzimmer und Wohnzimmer öffnen sich zur grünen Seite des Rudolfsplatzes – ein seltener Luxus im Zentrum der Stadt.

Besichtigungen sind jederzeit möglich.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap