

**Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in 1090 Wien – Ihr
neues Zuhause für 349.000 €!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/61

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	168,81 €
USt.:	16,95 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7

1040 V

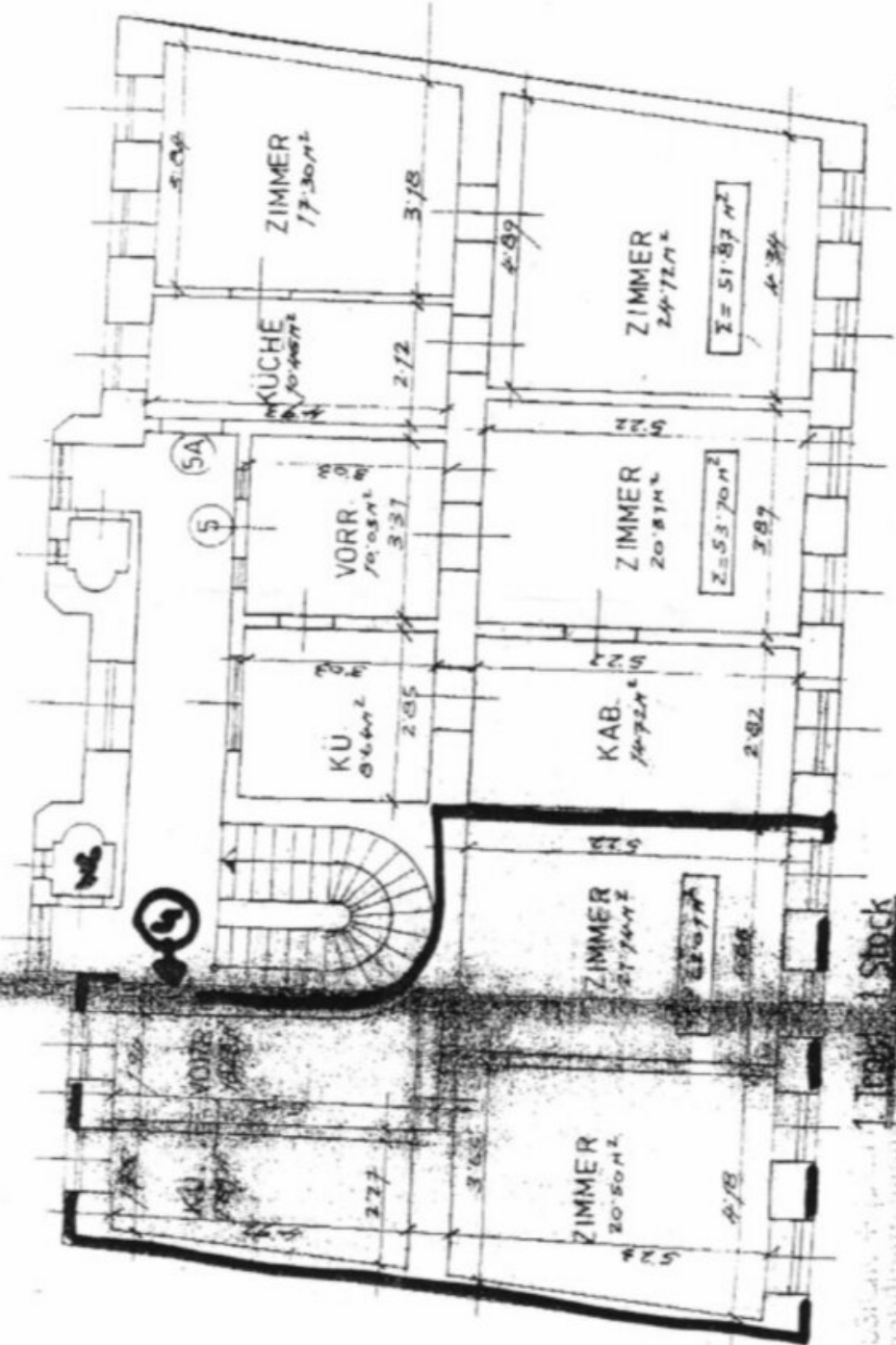
T +43

Gerne
Verfüg





1090 WIEN



1. Stock



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung in der begehrten 9. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch einen hohen Wohnkomfort.

Mit einer großzügigen Fläche von 61 m² und zwei hellen Zimmern ist diese gepflegte Wohnung der ideale Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Hauses und bietet einen angenehmen Blick auf die umliegende Nachbarschaft.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre stilvollen Parkettböden, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und gesellige Abende mit Freunden verbringen möchten. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und kulinarische Köstlichkeiten zaubern.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Zusätzlich gibt es eine separate Toilette, was den Wohnkomfort weiter erhöht. Dank der Etagenheizung mit Gas genießen Sie in den kalten Monaten eine wohlige Wärme, die Ihr Zuhause behaglich macht.

Die technischen Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV sorgen dafür, dass Sie auch in Ihrer Freizeit bestens unterhalten sind.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – alle wichtigen Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit aller Teile der Stadt.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arztpraxen, Apotheken und Kliniken sind in kurzer Distanz erreichbar. Schulen, Kindergärten und Universitäten bieten eine hervorragende Bildungsinfrastruktur für Familien und Studierende. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie Ihre Besorgungen schnell und bequem erledigen können.

Dieses einmalige Angebot zum Kaufpreis von 349.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der lebenswertesten Städte Europas zu wohnen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Entdecken Sie die Vorzüge dieser wunderbaren Wohnung in 1090 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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