

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in 1140 Wien – Erstbezug,  
ideal für Ihr neues Zuhause!**

 **RKM IMMOBILIEN**  
IHR PREMIUM MAKLER



**Objektnummer: 1684/81**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sara Rakhis

RKM Immobilien e.U.  
Margaretenstraße 38 / 7  
1040 Wien

T +43 664 1419 322

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien – einer modernen, lichtdurchfluteten Wohnung, die nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung überzeugt.

Diese charmante 68m<sup>2</sup> große Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort für modernes Wohnen. Mit drei hellen Zimmern ist sie ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvolle Investition. Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, Ihre persönlichen Wohnträume sofort zu verwirklichen und die Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die offene Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Hier können Sie mit Freunden und Familie kochen, essen und gesellige Abende verbringen. Der hochwertige Parkettboden sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre, während die modernen Deckenleuchten für ein stimmungsvolles Licht sorgen, das jeden Raum zum Strahlen bringt.

Die Wohnung ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt, während die Dusche im Badezimmer eine erfrischende Auszeit verspricht.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn – Sie erreichen alle Ziele in kürzester Zeit. Auch der Bahnhof ist bequem zu erreichen, was die Anbindung an das Umland von Wien erleichtert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nachbarschaft, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf problemlos decken können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich diese exquisite Wohnung zum Kaufpreis von 459.000,00 €. Diese Immobilie verkörpert modernes Wohnen in einer der besten Lagen Wiens und bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihr neues Leben in dieser traumhaften Wohnung beginnen kann. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap