

Moderne 4-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien - Vollrenoviert mit Loggia

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnbereich

Objektnummer: 1684/84

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	95,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	153,30 €
Heizkosten:	134,40 €
USt.:	43,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

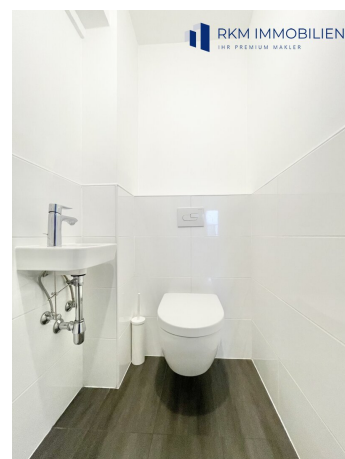
Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien e.U.





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Wohnung im pulsierenden 10. Bezirk von Wien! Diese vollrenovierte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet Ihnen auf großzügigen 91 m² alles, was Sie sich wünschen können.

Der Kaufpreis von 390.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Singles, Paare oder Familien, die das urbane Leben in Wien genießen möchten. Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von dem hochwertigen Parkettboden und den stilvollen Deckenleuchten begeistern. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – perfekt für kulinarische Experimente und gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum bietet, sondern auch einen Rückzugsort im Freien. Genießen Sie hier entspannte Stunden, während Sie den Blick auf die Umgebung schweifen lassen.

Die Wohnung verfügt über zwei separate WCs, was besonders praktisch für Familien oder Wohngemeinschaften ist. Dank der zentralen Gasheizung fühlen Sie sich in der kalten Jahreszeit stets wohl und geborgen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt schnell und unkompliziert. Damit sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können die Wiener Innenstadt in kurzer Zeit erreichen.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur in der Nähe. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem erreichen können.

Die ideale Lage, die moderne Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung nicht nur zu einem perfekten Zuhause, sondern auch zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Leben im Herzen von Wien wartet auf Sie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind

ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap