

Erstbezug in 1190 Wien: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick!



Wohnküche

Objektnummer: 1684/88

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.271,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



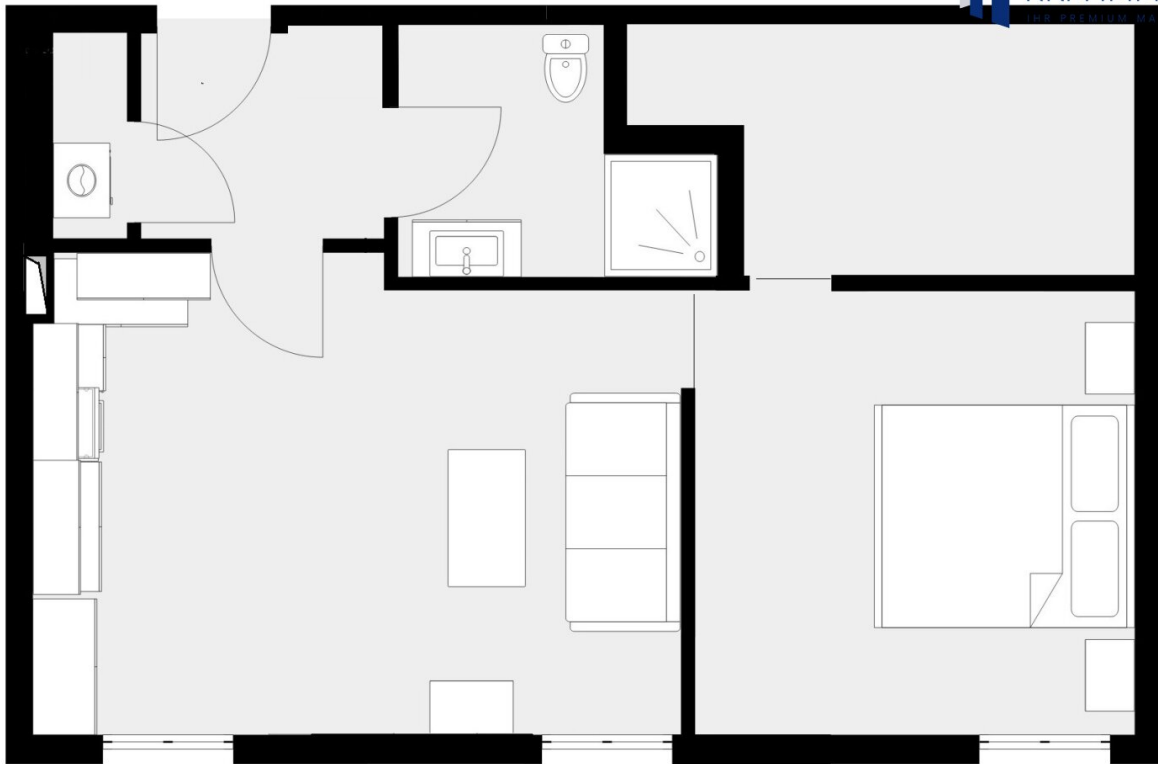
Dr. Alexander Predein

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

T +43 660 740 60 24







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Bezirk von Wien! Diese exquisite 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet Ihnen auf großzügigen 70 m² alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und besticht durch ihren modernen Schnitt sowie den eleganten Stadtblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubert. Die großen, offenen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die hochwertig ausgestatteten Räume sind mit feinem Fertigparkett und stilvollen Fliesen versehen, die nicht nur schön anzusehen sind, sondern auch höchsten Wohnkomfort bieten. Mit Flügeltüren, die den klassischen Wiener Charme versprühen, wird jeder Raum zum Erlebnis. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme und macht das Zuhause auch in den kälteren Monaten zu einem gemütlichen Rückzugsort.

Die Wohnung ist ideal für Paare oder Singles geeignet – hier finden Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung spricht für sich: Mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn direkt vor der Tür sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie der umliegenden Regionen garantiert.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Für die kleinen Bewohner gibt es Kindergärten und Schulen in der Nähe, während Universitäten und höhere Schulen für die älteren Generationen ebenfalls schnell erreichbar sind. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer gut versorgt sind.

Sie können sich diesen Wohntraum in einer der gefragtesten Lagen Wiens sichern. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in 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.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap