

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien – Ihr neues
Zuhause für 270.000 €!**

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/89

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,22 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	170,89 €
USt.:	20,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

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

T +43 681 844 04 402





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beliebten Wohngegend von 1220 Wien! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur einen stilvollen Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der aufstrebendsten Lagen der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,22 m² ist diese gepflegte Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch als attraktive Investition. Der Kaufpreis von 270.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, ein modernes Wohngefühl in einer ruhigen Umgebung zu genießen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Der Ausblick aus Ihrer neuen Wohnung wird Sie begeistern. Genießen Sie den herrlichen Grünblick, der Ihnen eine erholsame Atmosphäre und eine Auszeit vom hektischen Stadtleben bietet. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst ein komfortables Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer sowie eine moderne Einbauküche, die mit allem ausgestattet ist, was Sie benötigen, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Das Badezimmer mit Badewanne lädt dazu ein, nach einem langen Tag zu entspannen, während die separate Toilette zusätzlichen Komfort bietet.

Technisch ist die Wohnung ebenfalls bestens ausgestattet. Kabel- und Satelliten-TV sorgen für Ihre Unterhaltung, während die Fernwärme für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Deckenleuchten setzen Ihre Wohnräume perfekt in Szene und schaffen eine angenehme Lichtstimmung.

Die Lage dieser Immobilie spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Verschiedene Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Auch die Nahversorgung ist durch die nahegelegenen Supermärkte sichergestellt, sodass Sie alles Wichtige in kurzer Zeit erreichen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen. So sind Sie sowohl in der Stadt als auch auf der Autobahn bestens vernetzt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in 1220 Wien ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses wunderbaren Angebots!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap