

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ruhelage

 RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/91

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,57
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	215,44 €
USt.:	24,11 €
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 40

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

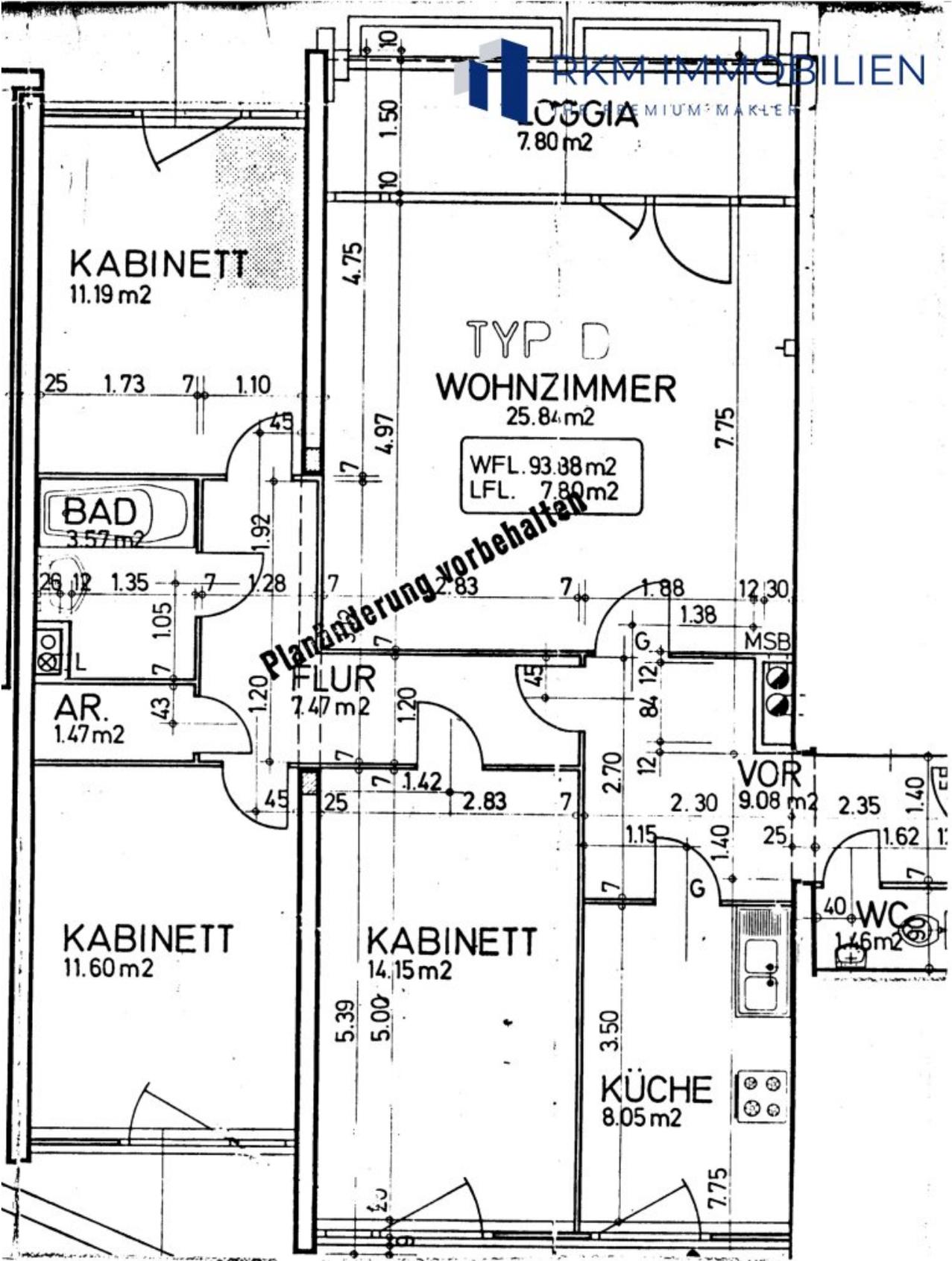


termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien – eine moderne Wohnung, die Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch eine Oase der Ruhe bietet. Mit einem Kaufpreis von nur 499.000,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu wohnen.

Diese großzügige Wohnung erstreckt sich über 102 m² und bietet Ihnen vier lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familie, Paar oder als Rückzugsort für Singles – hier findet jeder seinen Platz. Der moderne Grundriss und die geschmackvolle Ausstattung tragen zur besonderen Wohnatmosphäre bei.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die hochwertigen Materialien, darunter Laminat und Parkett, sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung ist modernisiert und ausgestattet mit einer Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Kochen wird hier zum Vergnügen! Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die Ihnen wohlverdiente Entspannung nach einem langen Tag bietet.

Für Komfort sorgt die zentrale Gasheizung sowie der Personenaufzug, der Sie direkt in Ihre Etage bringt. Auch technische Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV sind selbstverständlich vorhanden.

Die Verkehrsanbindung in dieser Lage könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen von Bus, U-Bahn und Straßenbahn sowie einen Bahnhof, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile garantieren.

Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in der Nähe, ebenso wie Schulen und Kindergärten. Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Diese Wohnung in 1140 Wien ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort zum Leben. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap