

## Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1110 Wien – gepflegt & zentral!



 RKM IMMOBILIEN  
IHR PREMIUM MAKLER

Wohnzimmer

**Objektnummer: 1684/93**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Illia Volovnyk**

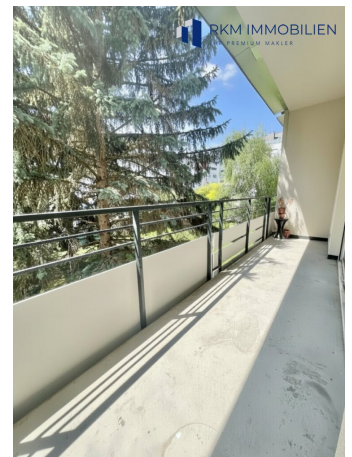
RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 664 999 69 93

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 11. Bezirk von Wien – eine charmante 1-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage, die mit einem attraktiven Kaufpreis von 199.000,00 € überzeugt. Mit einer Wohnfläche von 47,25 m<sup>2</sup> bietet diese gepflegte Wohnung den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung besticht durch eine helle Wohnküche mit offener Gestaltung, die viel Platz zum Kochen, Wohnen und Entspannen bietet. Das hochwertige Parkett sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und verleiht jedem Raum eine warme Atmosphäre. Die moderne Dusche und das separate WC sind stilvoll und funktional gestaltet. Rollläden an den Fenstern garantieren angenehme Privatsphäre und optimalen Schutz vor Sonne.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die Ihnen einen wunderbaren Grünblick schenkt – hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, ohne die Wohnung zu verlassen. Dank der Etagenheizung mit Gas werden Sie auch in den kalten Monaten komfortabel und kosteneffizient beheizt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine stressfreie Mobilität in ganz Wien. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm.

Zusätzlich ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie Ihre Lieblingsprogramme jederzeit genießen können.

Diese Immobilie vereint praktische Lage, durchdachte Ausstattung und ein behagliches Wohnambiente – perfekt für alle, die das urbane Leben in Wien schätzen und gleichzeitig einen Rückzugsort mit viel Komfort suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung im 11. Bezirk und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap