

# **Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1110 Wien – Ihr neues Zuhause!**



Küche

**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>	209.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Illia Volovnyk**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien





# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten 1110 Wien! Diese gepflegte Wohnung in der 1. Etage ist der perfekte Ort für alle, die urbanes Leben mit einem Hauch von Natur kombinieren möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 47,25 m<sup>2</sup> bietet diese 1-Zimmer-Wohnung genügend Platz, um Ihren persönlichen Rückzugsort zu gestalten. Die offene Wohnküche ist nicht nur funktional, sondern lädt auch zu geselligen Abenden mit Freunden ein. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gleichzeitig den Blick ins Grüne genießen – ein wahres Highlight dieser Immobilie.

Die Loggia ist der ideale Ort, um die Sonne zu genießen oder entspannte Stunden zu verbringen. Der herrliche Ausblick ins Grüne sorgt für eine angenehme Atmosphäre und ruft nach entspannten Momenten im Freien.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die für ein behagliches Wohngefühl sorgen. Eine moderne Gas-Etagenheizung sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten stets wohlige Wärme genießen können. Die praktische Dusche, eine separate Toilette sowie Kabel- und Satelliten-TV runden das Angebot ab und bieten Ihnen höchsten Komfort.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein – Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und unkompliziert ins Herz der Stadt. Damit sind Sie nicht nur bestens vernetzt, sondern profitieren auch von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. In der Nähe befinden sich eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei – alles, was Sie für den Alltag benötigen!

Der Kaufpreis von 229.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv, ob als Kapitalanlage oder für den Eigenbedarf. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Besichtigen Sie noch heute Ihre zukünftige Wohnung in Wien und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Objekts. 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