

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in 1110 Wien nahe U3 Simmerin



Vorzimmer/Gang

Objektnummer: 1684/97

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 149,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,37
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc

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

T +43 677 632 346 02

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Erdgeschosswohnung im aufstrebenden 11. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 44 m², sondern auch eine moderne Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Mit einem Kaufpreis von nur 179.000,00 € ist diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Qualität und Lage legen. Die Wohnung verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten. Dank der modernen Renovierung können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und wird zum Herzstück Ihrer neuen Wohnung. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Die Doppel- und Mehrfachverglasung sorgt für eine angenehme Ruhe und schützt Sie vor unerwünschtem Straßenlärm. Genießen Sie ein komfortables Raumklima, das durch die effiziente Infrarotheizung unterstützt wird – hier fühlen Sie sich auch an kälteren Tagen wohl.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Busse, U-Bahn, Straßenbahnen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle Teile Wiens schnell und bequem erreichen können. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge ins Stadtzentrum – die Anbindung ist ideal.

Die Umgebung bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Hier bleibt kein Wunsch unerfüllt!

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen und aufstrebenden Nachbarschaft zu werden. Diese Wohnung ist perfekt für Singles, Paare oder auch als attraktive Kapitalanlage geeignet. Zögern Sie nicht, sich diese Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser tollen Immobilie! Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap