

# Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!

 RKM IMMOBILIEN  
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1684/110**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	139,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.226,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	314,59 €
<b>USt.:</b>	31,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karina Mansour**

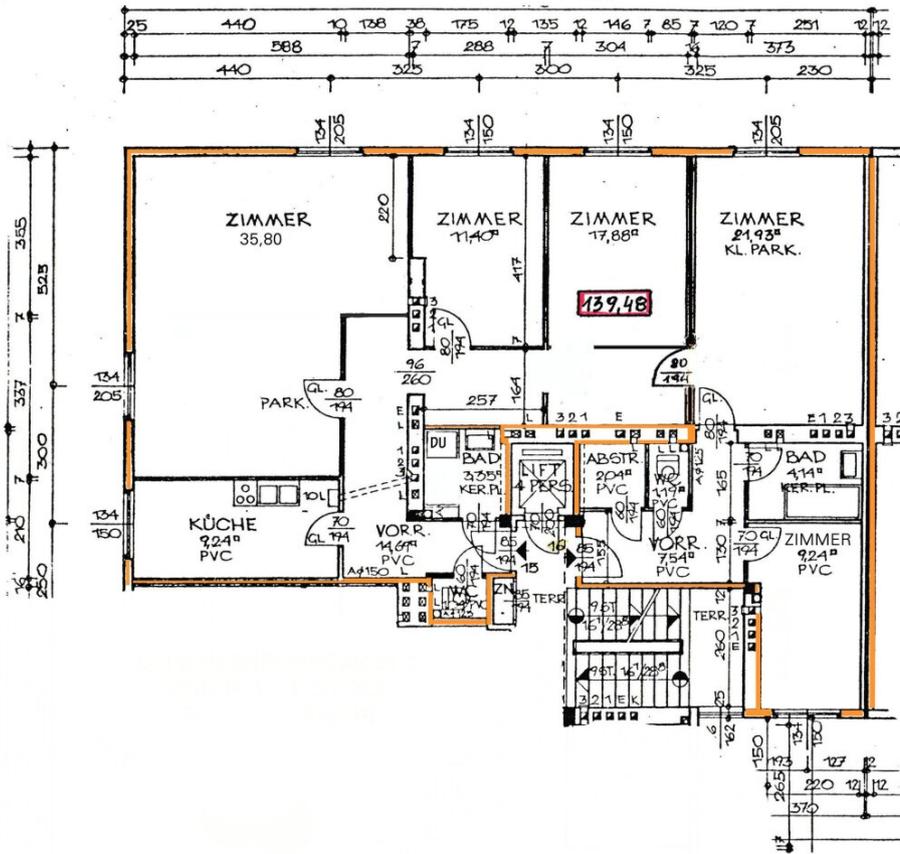
RKM Immobilien e.U.  
Margaretenstraße 38 / 7











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im aufstrebenden 21. Bezirk von Wien! Diese großzügige und gepflegte 5-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen auf stolzen 139,48 m<sup>2</sup> nicht nur viel Platz, sondern auch die idealen Voraussetzungen für ein modernes und komfortables Wohnen.

Der Kaufpreis von 450.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in eine begehrte Lage. Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von den hellen, lichtdurchfluteten Räumen begeistern. Hier finden Sie nicht nur ein einladendes Wohnzimmer, sondern auch vier weitere multifunktionale Zimmer, die sich perfekt für Familien, Homeoffice oder Gäste eignen.

Die Einbauküche ist ein echtes Highlight und bietet Ihnen ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Genießen Sie entspannte Abende in Ihrem Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet ist – ideal für eine erholsame Auszeit nach einem langen Tag. Insgesamt verfügt die Wohnung über zwei WCs und zwei Bäder, was zusätzlichen Komfort für die ganze Familie schafft.

Die Wohnung ist mit dem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist. Die Etagenheizung mit Gas sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten immer angenehm warm wohnen können. Durch den Personenaufzug gelangen Sie bequem zu Ihrer neuen Wohnung, während Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität zu genießen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Ihnen eine optimale Anbindung an das Umland bietet.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ein Einkaufszentrum in der Nähe ermöglicht Ihnen stressfreies Shopping und Freizeitgestaltung.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, das Ihnen Lebensqualität und Komfort bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Ihre Zukunft in Wien beginnt hier.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap