

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien – ideal für Ihr neues Zuhause!**



**RKM IMMOBILIEN**  
IHR PREMIUM MAKLER

Wohnzimmer

**Objektnummer: 1684/104**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Art:                          | Wohnung                     |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                   |
| Baujahr:                      | 1994                        |
| Zustand:                      | Gepflegt                    |
| Alter:                        | Neubau                      |
| Wohnfläche:                   | 70,22 m²                    |
| Zimmer:                       | 3                           |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 68,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 2,41               |
| Kaufpreis:                    | 250.000,00 €                |
| Betriebskosten:               | 170,89 €                    |
| USt.:                         | 20,76 €                     |
| Provisionsangabe:             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

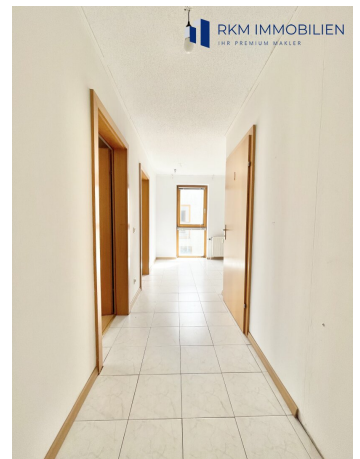
## Ihr Ansprechpartner



**Rami Mansour**

RKM Immobilien  
Margaretenstraße 38 / 7  
1040 Wien

T +43 681 844 04 402





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der aufstrebenden und charmanten Umgebung von 1220 Wien! Diese wunderbare Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnerlebnis.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,22 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 helle und einladende Zimmer, finden Sie hier ausreichend Platz für sich und Ihre Familie. Die gepflegte Wohnung besticht durch ihren charmanten Charakter und ihre durchdachte Raumaufteilung. Genießen Sie den Blick ins Grüne, der Ihnen nicht nur eine Oase der Ruhe bietet, sondern auch eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen schafft.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet und verfügt über eine moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig die Zeit mit Freunden und Familie genießen. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die Ihnen entspannende Momente nach einem langen Tag bietet. Zudem stehen Ihnen Kabel- und Satelliten-TV sowie Deckenleuchten zur Verfügung, die für eine angenehme Beleuchtung sorgen.

Die Wohnung wird durch die zentrale Fernwärme beheizt, was Ihnen ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit garantiert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich Busverbindungen sowie ein Autobahnanschluss, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Bezirke ermöglichen.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an wichtigen Einrichtungen in Ihrer Nachbarschaft. Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was das Leben hier besonders familienfreundlich und angenehm gestaltet. Auch Supermärkte sind in der Nähe, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem erledigen können.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Der Kaufpreis von 250.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit in Anspruch zu nehmen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap