

Erstbezug in 1180 Wien: Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und 2 Garagen!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/101

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 155,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	1.149.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	9.991,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Margaretenstraße 38 / 7
1040 Wien













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1180 Wien! Diese beeindruckende Wohnung in der zweiten Etage wird Sie mit ihrer modernen Ausstattung und der hervorragenden Lage begeistern.

Mit einer großzügigen Fläche von 115 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch als Anlageobjekt. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein frisches und zeitgemäßes Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie die Vorzüge einer gut durchdachten Raumaufteilung, die jeden Bereich optimal nutzt und Ihnen gleichzeitig Rückzugsmöglichkeiten bietet. Die offene Einbauküche ist der perfekte Ort für kulinarische Meisterwerke, während der großzügige Wohnbereich zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die traumhafte Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge, die Stadt und die grüne Umgebung bietet, sondern auch als zusätzlicher Raum im Freien dient – ideal für entspannte Nachmittage oder gesellige Abende.

Die beiden eleganten Badezimmer sind modern ausgestattet und verfügen sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne – hier können Sie nach einem langen Tag wunderbar relaxen. Zusätzlich finden Sie zwei separate WCs, die den Komfort dieser Wohnung unterstreichen.

Die hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Gas-Etagenheizung und Kabel-/Satelliten-TV sorgt für ein angenehmes Wohnklima und moderne Annehmlichkeiten. Der Personenaufzug bringt Sie bequem zu Ihrer Wohnung, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Zudem sorgt die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in das Zentrum von Wien gelangen.

Mit einem Kaufpreis von 1.149.000,00 € investieren Sie nicht nur in eine Wohnung, sondern in einen Lebensstil, der Komfort, Modernität und eine hervorragende Lebensqualität vereint. Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit wahrzunehmen und Ihr neues Zuhause in Wien zu entdecken!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap