

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in 1230 Wien – Ihr Erstbezug!



Wohnküche

Objektnummer: 1684/130

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,70 m ²
Gesamtfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	305.500,00 €
Kaufpreis / m²:	6.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

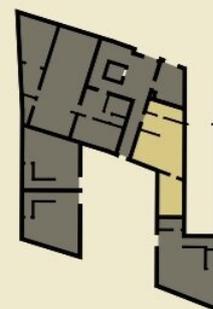


Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien







ERDGESCHOSS

TOP 2

WOHNKÜCHE	23,70 m ²
ZIMMER	10,97 m ²
VORR.	3,54 m ²
DU/WC	4,50 m ²
TERRASSE	14,41 m ²
WOHNFLÄCHE	42,71 m²
AUSSENFLÄCHE	14,41 m²
GESAMTFLÄCHE	57,12 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien

Diese attraktive, barrierefreie Erdgeschosswohnung in 1230 Wien vereint modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage und bietet sämtliche Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen.

Die Wohnung verfügt über 42,7 m² Wohnfläche und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt. Der Erstbezug garantiert ein frisch saniertes, hochwertig ausgestattetes Wohnumfeld, das auf individuelle Bedürfnisse zugeschnitten ist. Die zwei hellen Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und lassen Raum für persönliche Wohnkonzepte.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und sowohl für entspannte Stunden am Morgen als auch für gemütliche Abende genutzt werden kann. Die Fenster der Wohnung sind nach Süden ausgerichtet, blicken in den ruhigen Innenhof und bieten einen herrlichen Ausblick auf die Hügel des Wienerwaldes.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Parkett aus Naturholz, elegante keramische Fliesen, einbruchssichere Türen und moderne Brandmeldeanlagen, sowie hochwertige Holztüren mit erstklassiger Beschlagsausführung.

Das Gebäude verfügt über einen Lift und einen tiefgaragenstellplatz, der optional für 30.000 € erworben werden kann.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Wiener Innenstadt.

Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, Schulen und Kindergärten gewährleisten eine hochwertige Betreuung für Familien. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar und decken alle Bedürfnisse des täglichen Lebens ab.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung. Ihre neue Wohnung in Wien erwartet Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap