

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage
- Ihr neues Zuhause in Wien!**

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/132

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	92,82 €
Heizkosten:	74,00 €
Sonstige Kosten:	56,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien
Charasgasse 6

1030 Wien

T +43 664 999 69 93

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 22. Bezirk von Wien – einer neuwertigen Wohnung, die modernen Komfort und ein angenehmes Wohngefühl vereint. Diese charmante Immobilie im 4. Obergeschoss ist der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Mit einer großzügigen Fläche von 54 m² bietet Ihnen diese Wohnung alles, was Sie sich wünschen können. Die zwei hellen und freundlichen Zimmer sind ideal geschnitten und lassen sich vielseitig nutzen. Ob als gemütliches Schlafzimmer, stilvolles Homeoffice oder ein einladendes Wohnzimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Stadt- und Grünblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Morgen mit einer Tasse Kaffee auf Ihrem Balkon entspannen oder den Abend mit Freunden bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Diese kleine Oase in der Stadt wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter ein eleganter Parkettboden, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die moderne Küche ist perfekt integriert und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein und sorgt für einen Hauch von Luxus in Ihrem Alltag.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für eine angenehme Raumtemperatur sorgt. Sicherheit wird hier ebenfalls großgeschrieben – die Alarmanlage gibt Ihnen ein sicheres Gefühl in den eigenen vier Wänden.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie optimal angebunden. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier erreichen Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Orte der Stadt. Die U-Bahn-Station ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht es Ihnen, das pulsierende Leben Wiens in kürzester Zeit zu genießen.

Die Umgebung der Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alles für Ihren Alltag bequem erreichen können.

Der Kaufpreis von 345.000,00 € für diese erstklassige Wohnung ist ein hervorragendes Angebot in dieser begehrten Lage. Nutzen Sie die Chance, in eine neuwertige Immobilie zu investieren, die sowohl als Eigenheim als auch als wertstabile Kapitalanlage ideal geeignet ist.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap