

Helle 4-Zimmer Wohnung neben U3 Enkplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/144

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,50 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 125,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	417.000,00 €
Betriebskosten:	180,04 €
USt.:	19,62 €
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 zu Ihrem neuen Zuhause in der lebendigen und charmanten 1110 Wien! Diese geräumige und gepflegte Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gut erhaltenen Wohngebäudes und bietet Ihnen mit einer Fläche von 93,5 m² alles, was das Herz begehrt.

Der Kaufpreis von 417.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in eine der dynamischsten Städte Europas. Mit insgesamt vier Zimmern können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen – ob als Familienwohnung, als gemütlicher Rückzugsort oder als modernes Home-Office.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Laminatböden ausgestattet, die nicht nur für ein stilvolles Ambiente sorgen, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind. Die Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist ideal für gesellige Abende mit Freunden oder Familienfeiern. Das Badezimmer verfügt über eine entspannende Badewanne, die Ihnen nach einem langen Tag Erholung bietet.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die zentrale Gasheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Zudem können Sie auf Kabel- und Satelliten-TV zugreifen, um Ihre Lieblingssendungen in bester Bildqualität zu genießen. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, sodass Sie auch mit Einkäufen oder Gepäck keine Mühe haben.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Bezirke. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten – hier sind Sie bestens angebunden.

Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Diverse Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Für größere Einkäufe steht Ihnen ein Einkaufszentrum in der Nachbarschaft zur Verfügung, das eine Vielzahl an Geschäften und Dienstleistungen bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in 1110 Wien bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer pulsierenden Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap