

**Exklusive und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in
1020 Wien – Einzigartige Aussicht, Marina Tower, VIP -
Location**



??Wohnzimmer mit wunderschönem Blick auf die Donau

Objektnummer: 1684/140

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	848.000,00 €
Betriebskosten:	287,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

RKM Immobilien

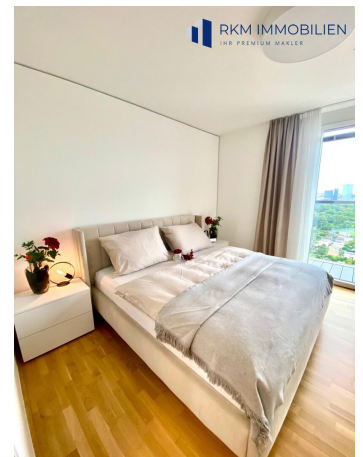
Charas
1030 V

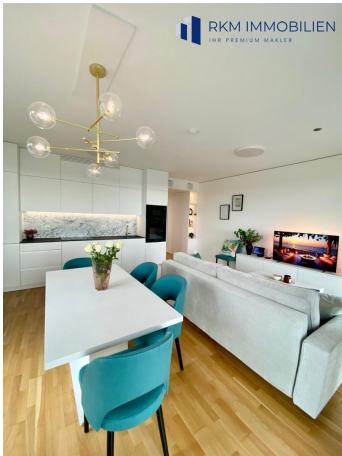
T +43

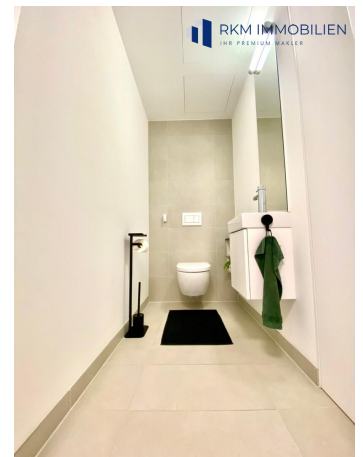
Gerne
Verfüg











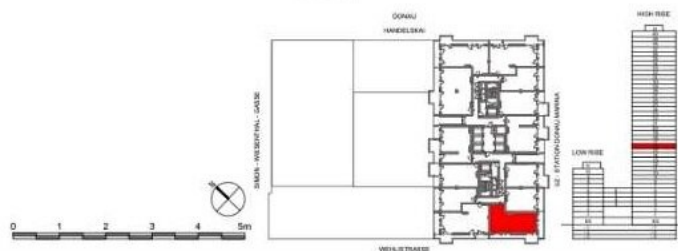
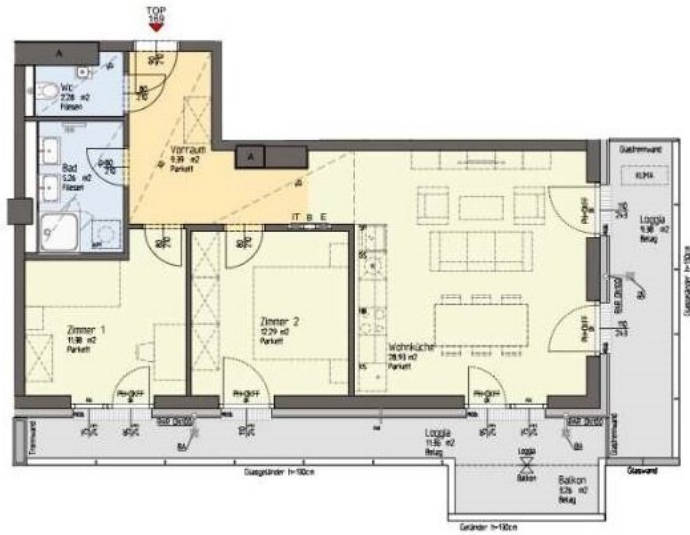


Legende

DK	Drehkipp-Fenster
FX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
OKFF	Fertige Fußbodenoberkante
MOK	Maueroberkante
HHK	Handbuchheizkörper
FL	Frischluftnachströmöffnung
AW	Außenwasseranschluss
RH	Raumhöhe
AD	abgehängte Decke
RAR (m=mm)	Regenabfalleiter mit Dimension
A	Schacht
B	Fußbodenheizungsverteiler
E	E-Verteiler
IT	IT-Verteiler
GS	Geschirrspüler
HB	Herd / Backrohr
SP	Spüle
KS	Kühlschrank
WM	Waschmaschine
AR	Abstellraum
BA	Bodenablauf
KLIMA	Außeneinheit für Split-Klimagerät
⊙	Kondensatablauf in Zwischendecke



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im charmanten 2. Bezirk! Diese exquisite Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 80 m², sondern auch ein komfortables und stilvolles Lebensumfeld, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einem Kaufpreis von 848.000,00 € erwerben Sie eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung, die ideal für Paare, kleine Familien oder als Renditeobjekt geeignet ist. Die lichtdurchfluteten Räume und der durchdachte Grundriss sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, die Sie sofort willkommen heißt.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, der Ihnen einen wundervollen Ausblick auf die Stadt, die umliegende Natur und sogar den Fernblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrer Loggia entspannen, während Sie die ruhige Umgebung und den Blick ins Grüne genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das nicht nur für ein elegantes Ambiente sorgt, sondern auch für eine angenehme Fußwärme. Die modernen Annehmlichkeiten, wie die Fernwärme und der Personenaufzug, machen das Wohnen hier besonders komfortabel. Die hellen, öffnbaren Fenster sorgen für eine optimale Belüftung und lassen viel Tageslicht herein, was die Räume noch freundlicher macht.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag. Abgehängte Spiegelrasterleuchten setzen zudem stilvolle Akzente und sorgen für eine angenehme Beleuchtung.

In puncto Verkehrsanbindung ist diese Wohnung hervorragend gelegen. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel.

Die Umgebung bietet Ihnen zudem eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen. Ob Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten oder Universität – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Supermarkt, die Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe, sodass Sie für Ihren täglichen Bedarf bestens versorgt sind.

Diese Wohnung im 2. Bezirk ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen die Vorzüge des urbanen Lebensstils mit der Nähe zur Natur bietet. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und der hervorragenden Lage überzeugen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich

zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap