

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in 1030 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



?Vorraum mit Küche

Objektnummer: 1684/147

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	126,77 €
USt.:	12,68 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtung = Notar von RKM, 1% exkl. Ust.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 665 657 797 2

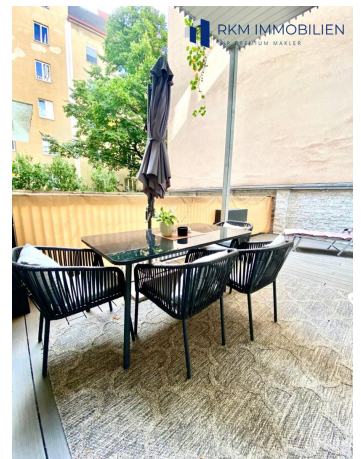
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

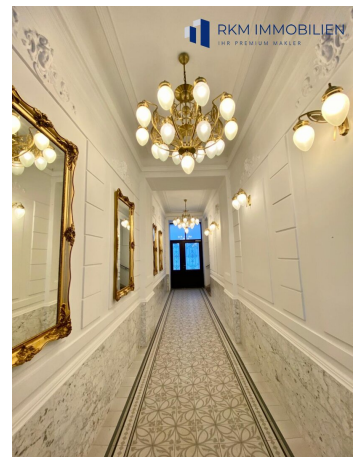
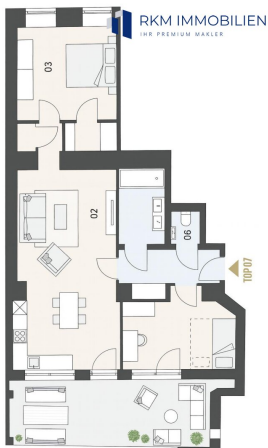


termin zur





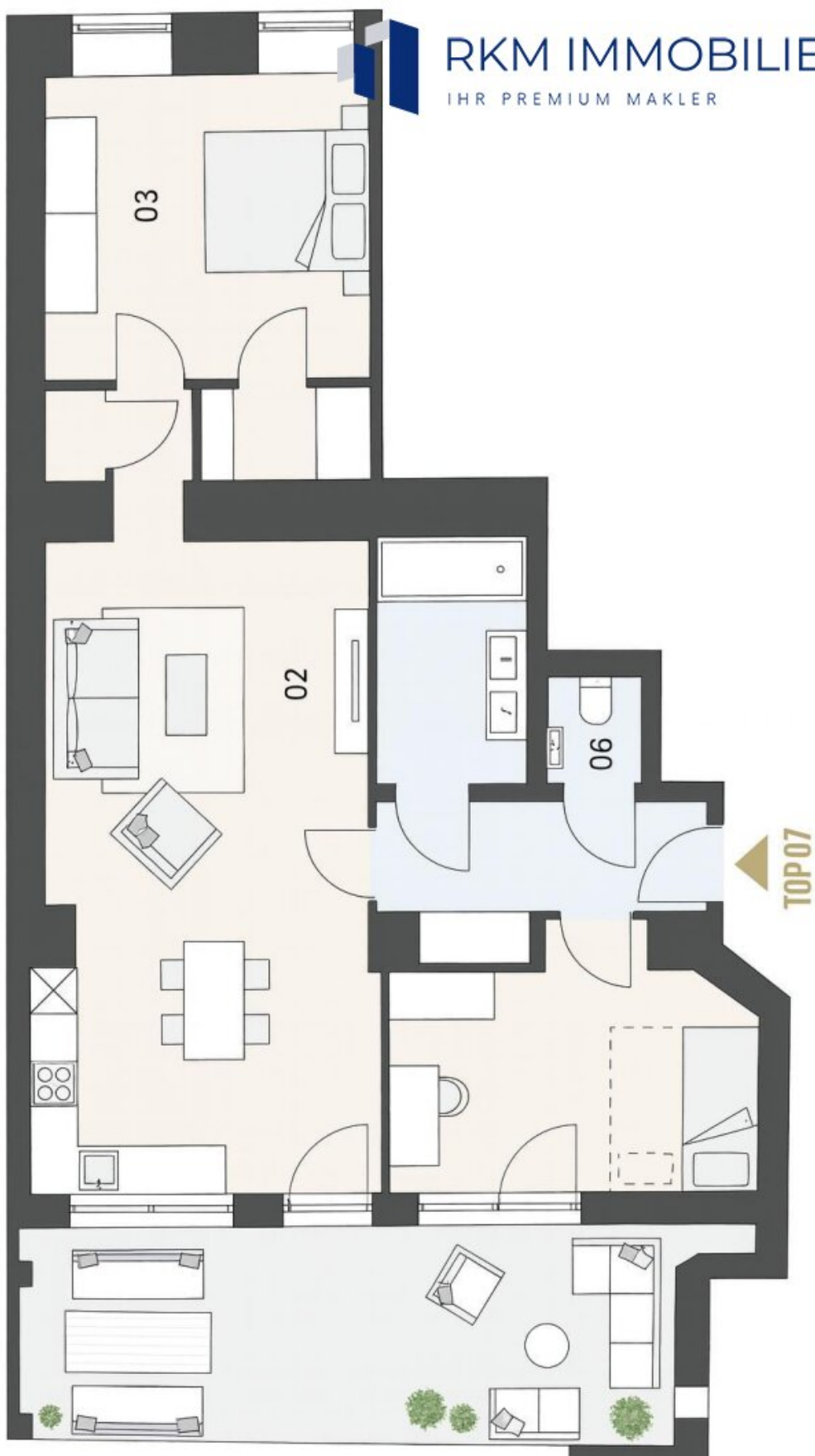






RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung im begehrten 3. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine exzellente Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier besonders angenehm machen.

Mit einer großzügigen Fläche von 72,43 m² und drei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als WG geeignet. Der gepflegte Zustand der Immobilie unterstreicht den hohen Wohnkomfort, den Sie hier erwarten können.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine einladende Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen Ihre Morgenkaffees oder gemütliche Abendessen im Freien genießen können – hier wird Ihr Wohntraum wahr!

Ausstattungsmerkmale wie der stilvolle Parkettboden und die moderne Badewanne sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch sehr kosteneffizient ist. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort, insbesondere beim Transport von Einkäufen oder bei der Ankunft von Gästen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Die Nähe zur U-Bahn sowie zu Bus- und Straßenbahnlinien garantiert Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Sie ins Stadtzentrum oder ins Umland möchten, hier haben Sie die besten Verbindungen direkt vor der Tür. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind nur wenige Minuten entfernt.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Für Familien sind Schulen, Kindergärten sowie Universitäten in unmittelbarer Nähe, während Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren für ein bequemes Shopping-Erlebnis sorgen.

Der Kaufpreis von 590.000,00 € für diese fantastische Wohnung ist nicht nur gerechtfertigt, sondern auch eine lohnenswerte Investition in Ihre Lebensqualität. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen und kulturell reichen Stadt zu werden und lassen Sie sich von der Wiener Lebensart verzaubern.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap