

## Ruhige helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Küche

**Objektnummer: 1684/155**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,88
<b>Kaufpreis:</b>	309.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,66 €
<b>USt.:</b>	17,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rami Mansour**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien – einer charmanten Wohnung, die alles zu bieten hat, was das Herz begehrt. Diese gepflegte Immobilie im ersten Stock ist der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben mit einem Hauch von Natur verbinden möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 75 m<sup>2</sup> erwartet Sie hier eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint. Die drei hellen Zimmer bieten Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet – ein idealer Ort, um die Seele baumeln zu lassen und frische Luft zu schnappen. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den Blick auf die umliegende Natur schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch leicht zu pflegen ist. Die moderne Einbauküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während die großzügige Badewanne im Badezimmer für Entspannung nach einem langen Tag sorgt.

Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme, und durch den Personenaufzug gelangen Sie bequem in Ihre neue Wohnung. Für Ihre Freizeitgestaltung steht Ihnen zudem Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung, sodass Sie keine Ihrer Lieblingssendungen verpassen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie sind optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – Busse und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in Wien.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei sind nur wenige Schritte entfernt. Ein Einkaufszentrum in der Nähe sorgt dafür, dass Sie auch größere Besorgungen bequem erledigen können.

Der Kaufpreis von 309.000,00 € macht diese wunderschöne Wohnung nicht nur zu einem perfekten Zuhause, sondern auch zu einer lohnenden Investition in eine der attraktivsten Lagen Wiens.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihre Traumwohnung 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap