Ruhige helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/155

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	172,66 €
USt.:	17,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN

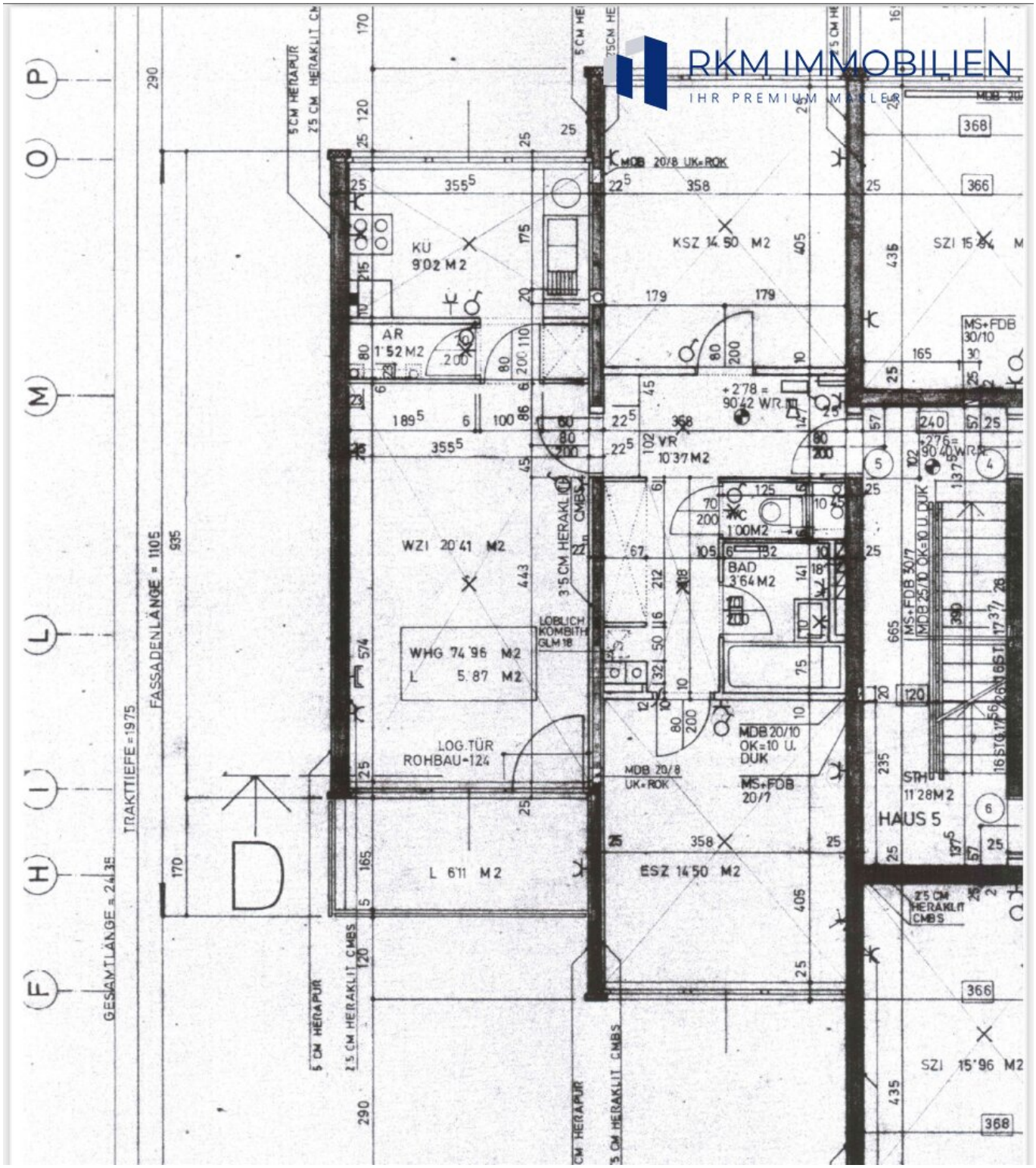
RKM IMMOBILIEN

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
KÜ 9'02 M2
AR 1'52 M2
WZI 20'41 M2
WHG 74'96 M2
L 5'87 M2
L 6'11 M2
LOG.TÜR ROHBAU-124
LÖBLICH KOMBITHERM GLM 18
KSZ 14'50 M2
VR 10'37 M2
WC 1'00M2
BAD 3'64 M2
ESZ 14'50 M2
MDB 20/8 UK=ROK
MDB 20/10 OK=10 U. DUK
MS+FDB 20/7
MS+FDB 30/10
MS+FDB 30/7 MDB 25/10 OK=10 U. DUK
STH 11'28M2
HAUS 5
SZI 15'96 M2
5 CM HERAPUR
2'5 CM HERAKLIT CMBS
3'5 CM HERAKLIT CMBS
FASSADENLÄNGE = 1105
TRAKTTIEFE = 1975
GESAMTLÄNGE = 2435

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 m² 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 369.000,00 € 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!

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