

Wiener Charme: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage – jetzt zuschlagen!



Objektnummer: 1684/160

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	151,90 €
Heizkosten:	21,00 €
USt.:	20,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

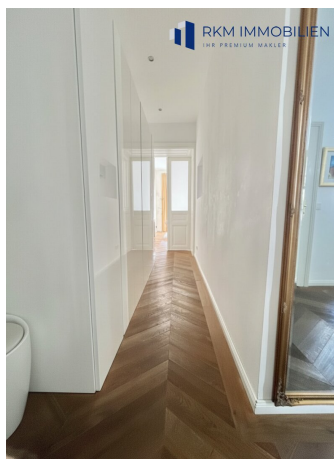
Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien

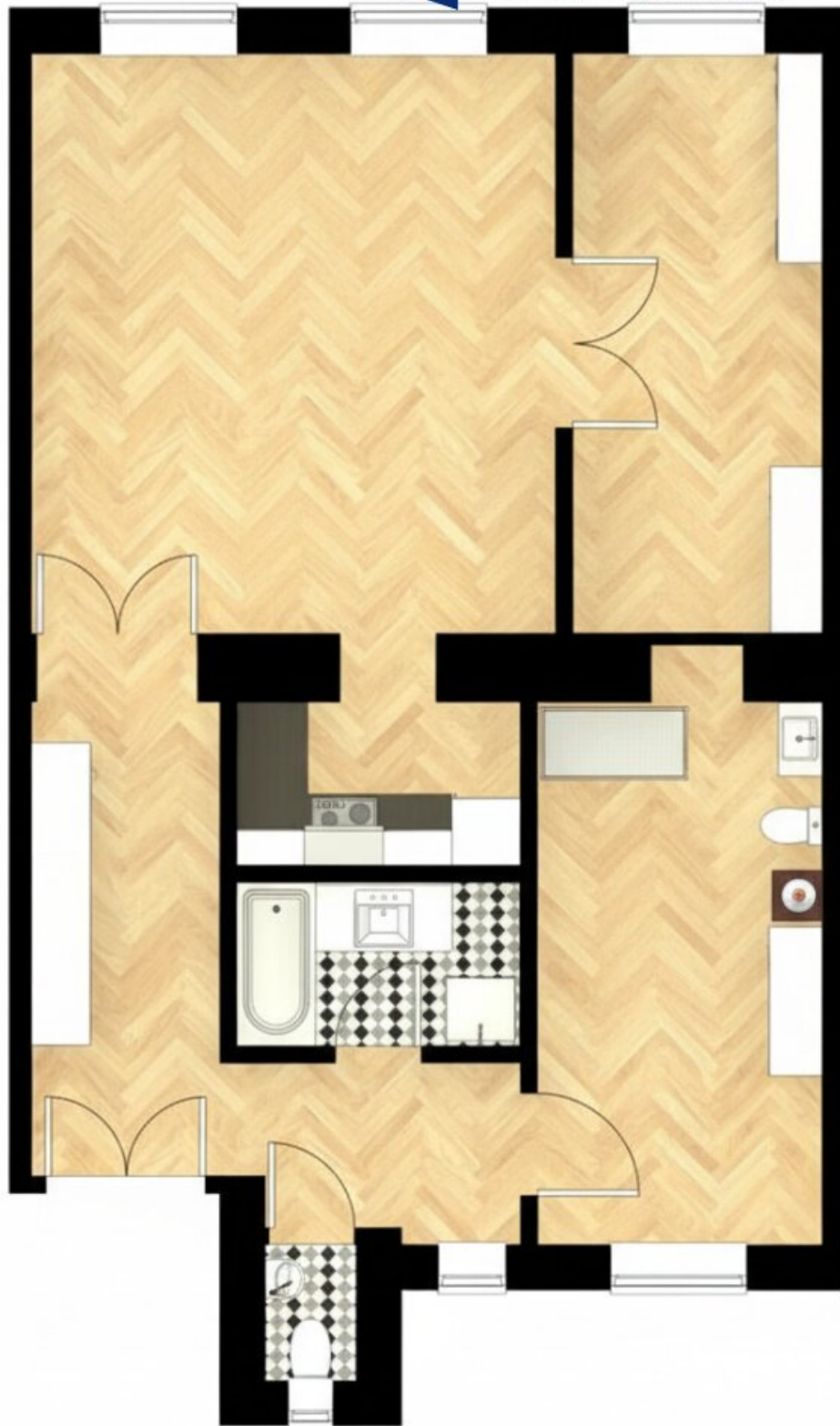






RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in 1090 Wien bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine einladende Raumgestaltung, die zum Wohlfühlen einlädt.

Mit einer großzügigen Fläche von 69,42 m² verteilt sich die Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familienwohnung, als Homeoffice oder als Rückzugsort – hier finden Sie den perfekten Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die offene Küche, kombiniert mit einem gemütlichen Wohnbereich, schafft eine harmonische Atmosphäre und ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit der Familie.

Der Stadtblick von Ihrer neuen Wohnung aus wird Sie begeistern. Genießen Sie die pulsierende Energie Wiens, während Sie sich in Ihrem Rückzugsort entspannen. Die durchdachte Ausstattung mit Parkettboden verleiht der Wohnung eine moderne Note und sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Die Etagenheizung und die Gasversorgung garantieren Ihnen eine effiziente und angenehme Wärme, während die Badewanne im Badezimmer zum Entspannen einlädt.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit U-Bahn, Bus und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets ermöglichen. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten – hier sind Sie immer bestens angebunden.

Darüber hinaus ist die Umgebung reich an Annehmlichkeiten, die Ihr Leben erleichtern. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten. Für Studierende ist die Nähe zur Universität und höheren Schulen ein absoluter Pluspunkt. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nachbarschaft, sodass Sie alles Wichtige in kürzester Zeit erreichen können.

Das alles erwartet Sie zu einem attraktiven Kaufpreis von 569.000,00 €. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine gepflegte Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu investieren. Lassen Sie sich von der Vielfalt und Lebensqualität dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap