

Helle 3-Zimmer-Wohnung nahe Floridsdorfer Hauptbahnhof

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/161

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	309.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.287,23 €
Betriebskosten:	208,64 €
USt.:	24,67 €
Provisionsangabe:	

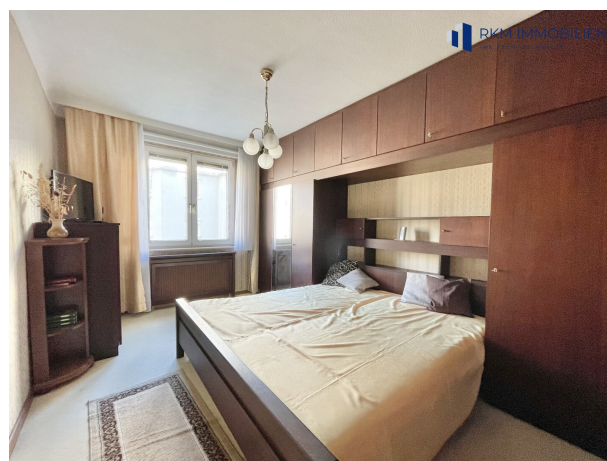
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden 21. Bezirk von Wien! Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 94 m², sondern auch einen erholsamen Rückzugsort inmitten einer lebendigen Umgebung.

Der Kaufpreis von 315.000,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für alle, die Wert auf Qualität und Lebenskomfort legen. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihre geschmackvolle Ausstattung. Das lichtdurchflutete Wohnkonzept wird durch edlen Parkettboden unterstrichen, der Gemütlichkeit und Eleganz vereint.

Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das Badezimmer mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche für entspanntes Wohlfühlen sorgt. Auch technische Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV sind vorhanden, sodass Sie stets gut unterhalten werden.

Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem in Ihre Etage gelangen, und die Gas-Etagenheizung garantiert Ihnen wohlige Wärme an kalten Tagen. Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die ein harmonisches Wohnambiente suchen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum gelangen. Auch der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine flexible Erreichbarkeit von Zielen außerhalb der Stadt.

Im direkten Umfeld finden Sie alles, was das Herz begehrt: Eine Vielzahl an Ärzten, Apotheken sowie Kliniken stehen Ihnen für Ihre gesundheitlichen Belange zur Verfügung. Für Familien mit Kindern sind Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität in der Nähe, was die Wohnlage besonders attraktiv macht. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem fußläufig erreichbar.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap