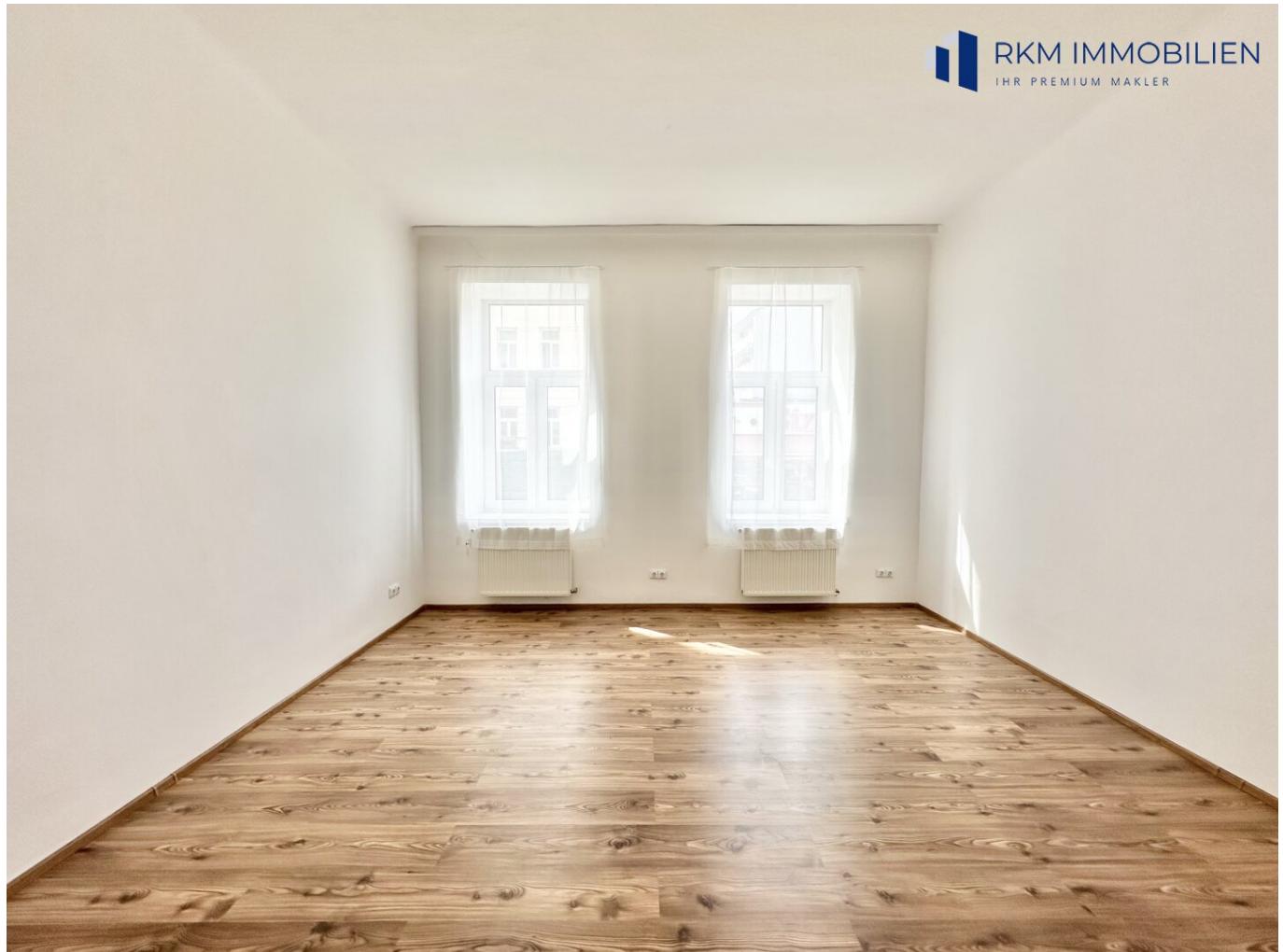


Frisch sanierte 1-Zimmer-Wohnung zum TOP Preis

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/187

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	129.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.486,49 €
Betriebskosten:	150,00 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage - 137,90 Euro

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

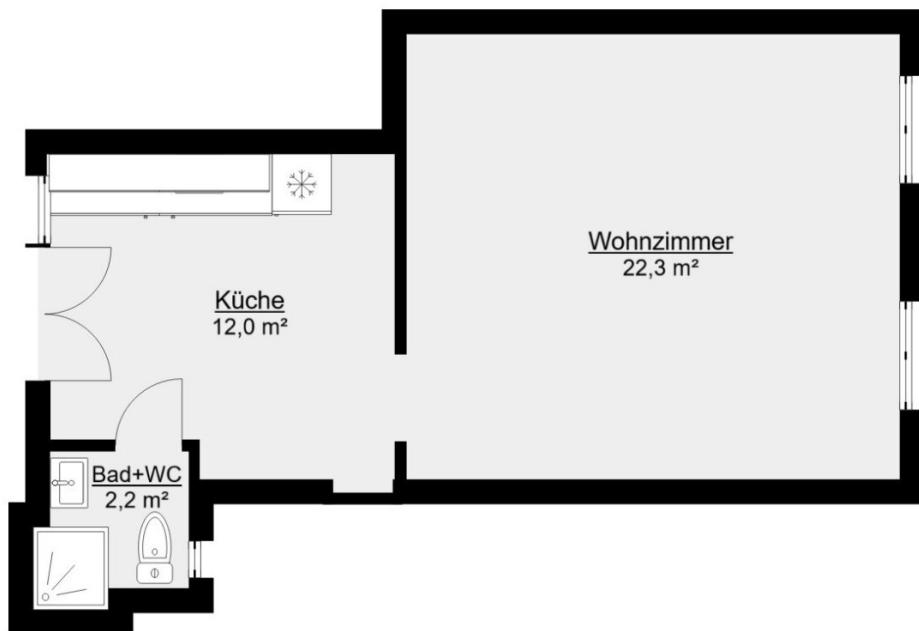


Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien







Objektbeschreibung

Diese stilvoll renovierte Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend des 10. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Minuten von der Schnellbahnstation **Matzleinsdorfer Platz** entfernt. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie das Stadtzentrum bequem in rund 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch mit dem Auto sind Sie durch die nahegelegene Autobahn optimal angebunden.

In der unmittelbaren Umgebung stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Der **Viktor-Adler-Markt**, einer der größten und beliebtesten Märkte Wiens, ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines charmanten Wiener Altbauhauses. **Hohe Räume, gusseiserne Geländer und klassische Details** verleihen dem Gebäude seinen unverwechselbaren Wiener Charakter, der hier mit moderner Ausstattung harmonisch kombiniert wurde. Neue Fenster mit Isolierverglasung sowie eine **moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten** sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Einziehen, ankommen und wohlfühlen – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser attraktiven Wohnung!

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.

Die dargestellten Räume sind mit virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

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 <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap