

## **Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1220 Wien - Ihr neues Zuhause!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1684/195**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	92,82 €
<b>Hezkosten:</b>	74,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	56,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Illia Volovnyk**

RKM Immobilien

Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 664 999 69 93

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.





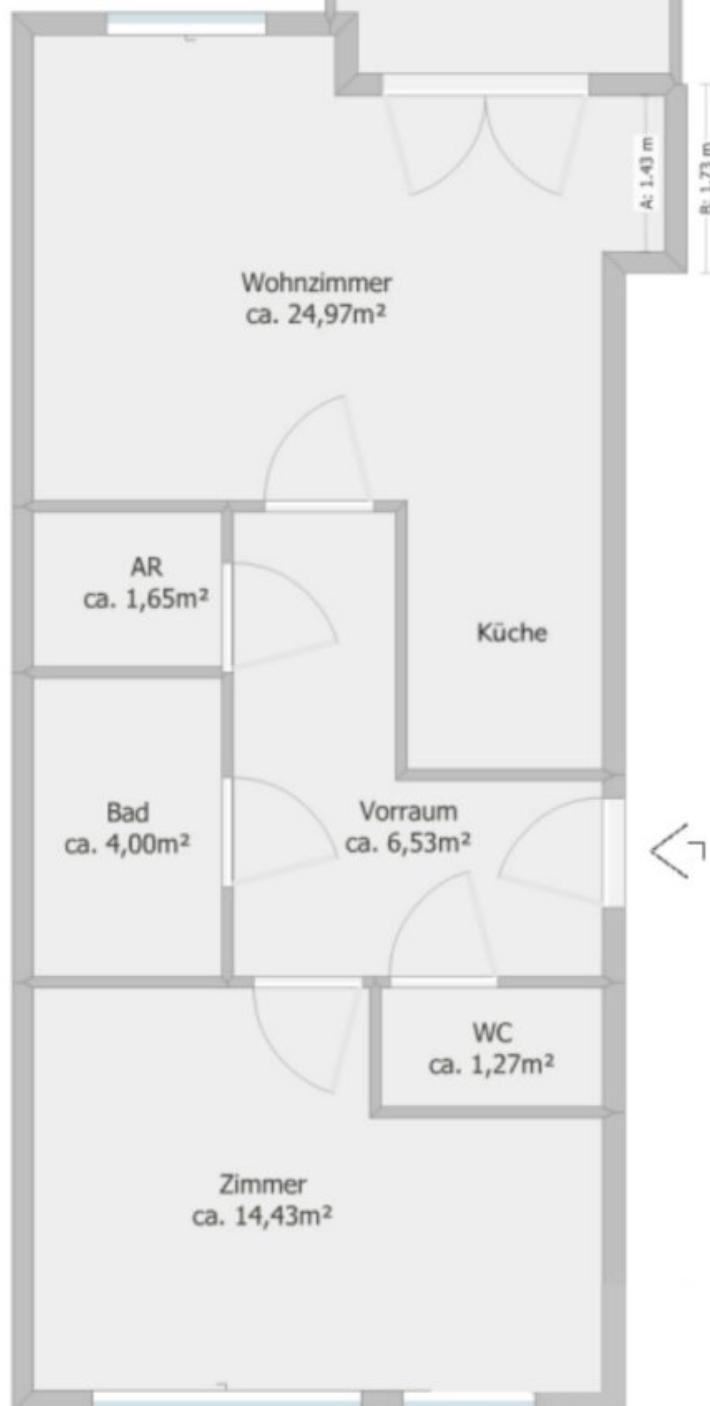
Plan

RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

Wohnfläche: ca. 52,85m<sup>2</sup>  
+ 5,92m<sup>2</sup> Balkon

Balkon  
ca. 5,92m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese modern gestaltete 2-Zimmer-Wohnung im 22. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnlage, sondern auch ein harmonisches Ambiente, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Mit einer großzügigen Fläche von 54 m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von nur 319.000,00 € stellt diese Immobilie eine erstklassige Investition dar.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre neuwertige Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet Ihnen nicht nur genügend Platz für persönliche Gestaltung, sondern auch Zugang zu Ihrem eigenen Balkon, von dem aus Sie den atemberaubenden Stadt- und Grünblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der Stadt beobachten!

Die hochwertigen Parkettböden verleihen der Wohnung eine elegante Note, während die Klimaanlage und die Fernwärme für ein angenehmes Raumklima sorgen. Das Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet, ideal für erholsame Stunden nach einem langen Tag. Zudem profitieren Sie von modernen Annehmlichkeiten wie einer Alarmanlage und Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schulen oder Kindergärten – hier ist alles fußläufig erreichbar. Auch für die jüngeren Generationen ist gesorgt, denn eine Universität und eine höhere Schule befinden sich in der Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und garantieren eine optimale Nahversorgung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Sie erreichen die U-Bahn, Busse, Straßenbahnen und den Bahnhof schnell und bequem. So sind Sie nicht nur in der Stadt mobil, sondern auch bestens an das gesamte Wiener Verkehrsnetz angebunden.

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und eignet sich sowohl für Singles und Paare als auch als lukrative Kapitalanlage. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem Charme dieser Wohnung begeistern. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

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 <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap