

## Helle 2-Zimmer-Wohnung zum TOP Preis



Wohnraum mit Küche und Fenster

**Objektnummer: 1684/182**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,59
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.183,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,17 €
<b>USt.:</b>	13,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien



## Objektbeschreibung

Diese charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage des 10. Bezirks bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 53,4 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal als Investitionsobjekt geeignet. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Genießen Sie den fantastischen Stadtblick, der Ihnen jeden Morgen ein Stückchen Wiener Lebensgefühl nach Hause bringt.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nicht nur funktional ist, sondern auch einladend wirkt. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Das Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche, die Ihren Alltag bereichert und für ein angenehmes Wohlfühlambiente sorgt.

Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während die Doppel- und Mehrfachverglasung der Fenster für eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Hier können Sie entspannt den Alltag hinter sich lassen und die Vorzüge Ihres neuen Zuhauses genießen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt in kürzester Zeit. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen die Anreise in die Umgebung erleichtert.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Hier genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens in vollen Zügen.

Für nur 170.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, diese attraktive Wohnung zu erwerben. Nutzen Sie die Chance, Teil einer pulsierenden Stadt zu werden und profitieren Sie von einer wertvollen Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause in Wien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **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