

## Helle 1-Zimmer-Wohnung nahe U4 Heiligenstädter Straße



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1684/204**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	63,73 €
<b>Heizkosten:</b>	15,09 €
<b>USt.:</b>	8,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

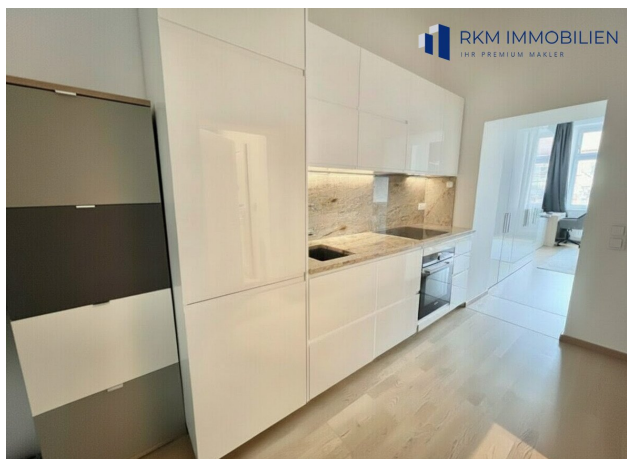
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Illia Volovnyk**

RKM Immobilien









RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1190 Wien – einer charmanten Wohnung, die alles bietet, was Sie sich wünschen!

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines attraktiven Wohnhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einladende Atmosphäre. Mit einer großzügigen Fläche von 39 m<sup>2</sup> genießen Sie hier ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Der Kaufpreis von nur 245.000,00 € macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Investition in die Zukunft.

Der Stadtblick, den Sie von Ihrer Wohnung aus genießen können, sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein auf Ihrem Balkon sitzen und den Ausblick auf die pulsierende Metropole Wien genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet und bietet Ihnen eine offene Wohnküche, die sowohl Stil als auch Funktionalität vereint. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gemütliche Abende mit Freunden verbringen. Die moderne Dusche im Badezimmer ergänzt das Angebot und sorgt für täglichen Komfort.

Eine zentrale Etagenheizung mit Gas sorgt dafür, dass die Wohnung in den kälteren Monaten immer warm und einladend ist. Zudem profitieren Sie von einem Personenaufzug, der den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert – besonders praktisch, wenn Sie Einkäufe nach Hause bringen.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen sind Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder sogar der Bahnhof – hier sind Sie bestens vernetzt. Auch die Autobahnanschlüsse sind in unmittelbarer Nähe, was Pendlern eine ideale Anbindung bietet.

In Ihrer Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind in kurzer Entfernung erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. Hier genießen Sie die Vorzüge der städtischen Infrastruktur und gleichzeitig die Ruhe eines gepflegten Wohnviertels.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Lebensqualität steigern können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap