

Traumhafte General-sanierte 2-Zimmer-Wohnung in TOP Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/232

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	127,50 €
Heizkosten:	99,73 €
USt.:	33,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien
Charasgasse 6

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden Herzen von Wien! Diese exklusive Wohnung im 2. Bezirk, gelegen in der 6. Etage, bietet alles, was das Herz begehrts und ist der perfekte Ort für all jene, die urbanes Wohnen mit einem Hauch von Eleganz verbinden möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 55 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern erfüllt diese Immobilie jeden Wohntraum. Der Erstbezug garantiert Ihnen nicht nur einen modernen Standard, sondern auch die Möglichkeit, alles nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Genießen Sie den beeindruckenden Stadtblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubert und den Alltag in eine Oase der Ruhe verwandelt.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und edles Parkett, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen mit Freunden und Familie ein, während die moderne Dusche für erfrischende Momente sorgt. Dank der Gas-Zentralheizung und der Klimaanlage ist Ihr Zuhause sowohl im Winter als auch im Sommer stets wohl temperiert.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie sind hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – Bus, U-Bahn und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof ist schnell erreichbar, wodurch Sie die gesamte Stadt und darüber hinaus bequem erkunden können.

In Ihrer neuen Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind in der Nähe, ebenso wie Kindergärten und Universitäten. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie stets bestens versorgt sind.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Lebensgefühl. Der Kaufpreis von 449.000,00 € macht dieses Schmuckstück zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause in Wien und genießen Sie die Vorteile des urbanen Lebens!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap