

**Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse
im 19. Bezirk, Wien – 480.000 €**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/239

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	91,39 €
Heizkosten:	55,90 €
USt.:	20,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

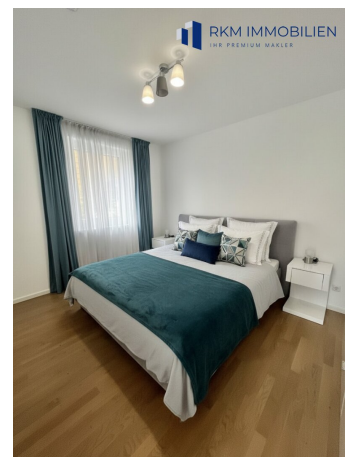
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 40

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

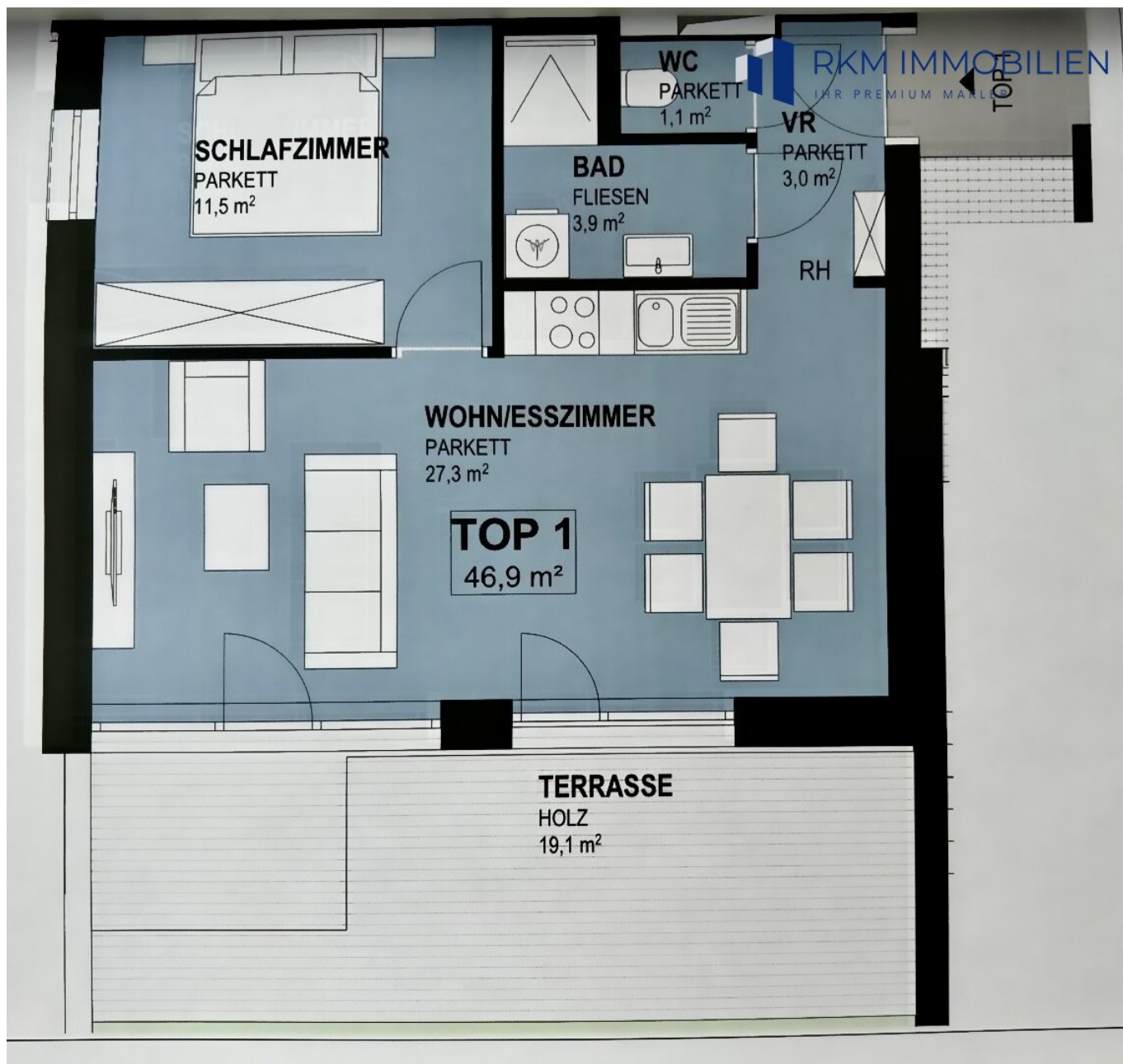


termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk! Diese Gemütliche Erdgeschosswohnung bietet auf 46,9 m² eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und praktischer Lage – ideal für alle, die urbanes Leben mit naturnahem Wohnen verbinden möchten.

Die gepflegte Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist der eigene Garten mit Terrasse, der Ihnen eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, Freunde empfangen oder einfach den Feierabend in Ruhe ausklingen lassen.

Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der für Ordnung und Stauraum sorgt. Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof garantiert schnelle und bequeme Wege in alle Teile Wiens. So sind Sie bestens vernetzt und profitieren von einer idealen Mobilität.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken sowie eine Klinik und ein Krankenhaus – für Ihre Gesundheit ist also bestens gesorgt. Familien schätzen die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen, die kurze Wege und eine hervorragende Bildungsumgebung ermöglichen. Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermarkt und Bäckerei bequem erreichbar in der Nachbarschaft.

Der Kaufpreis von 480.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft – sei es als Eigenheim oder als wertbeständige Kapitalanlage. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem der beliebtesten Bezirke Wiens zu wohnen, wo Lebensqualität großgeschrieben wird.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück mit Garten und Terrasse in 1190 Wien und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap