

## Helle 4-Zimmer Wohnung nahe U3 Enkplatz in Ruhelage

**RKM IMMOBILIEN**  
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1684/269**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 125,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,47
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,04 €
<b>USt.:</b>	19,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

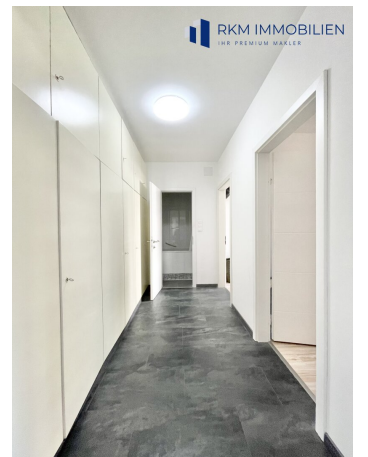
## Ihr Ansprechpartner



**Rami Mansour**

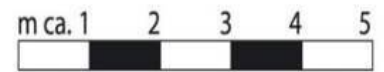
RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 681 844 04 402









## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer neuen Traumwohnung in 1110 Wien!

Diese großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im dritten Stock eines ansprechenden Wohnhauses bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil voller Komfort und Bequemlichkeit. Mit einer Fläche von 93,5 m<sup>2</sup> ist diese Immobilie ideal für Familien, Paare oder auch als Investitionsobjekt.

Der Kaufpreis von 379.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Die Wohnung ist mit einem modernen Laminatboden ausgestattet, der nicht nur stilvoll aussieht, sondern auch pflegeleicht ist. Die zentral gesteuerte Gasheizung sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit.

Die Einbauküche ist perfekt gestaltet und bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Ob für gemütliche Kochabende mit Freunden oder ein schnelles Frühstück am Morgen – hier finden Sie alles, was Sie brauchen.

Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt. Zudem profitieren Sie von Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüssen, um Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität zu genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang in die 3. Etage erleichtert. Hier wohnen Sie in einer ruhigen Umgebung, ohne auf den Komfort einer guten Verkehrsanbindung verzichten zu müssen. Die Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder die umliegenden Stadtteile gelangen können.

In der unmittelbaren Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso schnell erreichbar wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Hier finden Sie alles, was Sie zum Leben benötigen, in entspannter Reichweite.

Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien! Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen schönen Rückzugsort, sondern auch die Möglichkeit, in einer lebendigen und gut angebotenen Nachbarschaft zu leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Angebot überzeugen!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind

ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap