

Ruhige 2-Zimmer-Altbauwohnung in TOP Lage (Nähe Schloß Belvedere)

 RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/270

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	129,42 €
USt.:	16,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 4. Bezirk! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre ideale Lage, großzügige 70 m² Wohnfläche und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Hauses und bietet Ihnen ein helles, freundliches Ambiente. Das liebevoll verlegte Parkett sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre. Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Fläche und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Einbauküche ist perfekt für Hobbyköche und lädt zu geselligen Kochabenden ein.

Komfort wird hier großgeschrieben: Eine Gas-Etagenheizung garantiert wohlige Wärme, während Doppel- und Mehrfachverglasung für beste Dämmung und Ruhe sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag. Selbstverständlich gibt es ein separates WC. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und sorgt für Barrierefreiheit.

Die Lage dieser Wohnung ist absolut unschlagbar. Sie profitieren von einer exzellenten Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt gelangen. Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Für Familien und Berufstätige ist die Nähe zu Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern ein großer Vorteil. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind fußläufig erreichbar – ein Rundum-sorglos-Paket für Ihre Lebensqualität.

Der Kaufpreis von 429.000,00 € macht dieses Angebot zu einer attraktiven Investition in eine der begehrtesten Gegenden Wiens. Ob als komfortables Zuhause oder als wertstabile Kapitalanlage – hier finden Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspanntem Wohnen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung im 4. Bezirk wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap