

Moderne 3-Zi-Dachgeschoßwohnung mit optimalem Grundriss und viel Komfort



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/291

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	119,64 €
Heizkosten:	126,57 €
USt.:	32,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

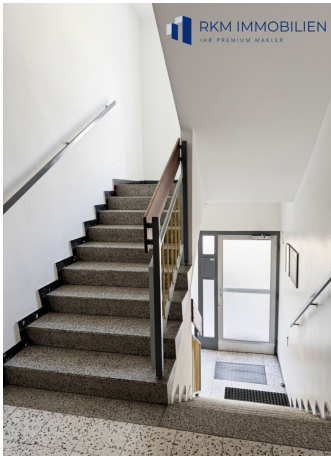


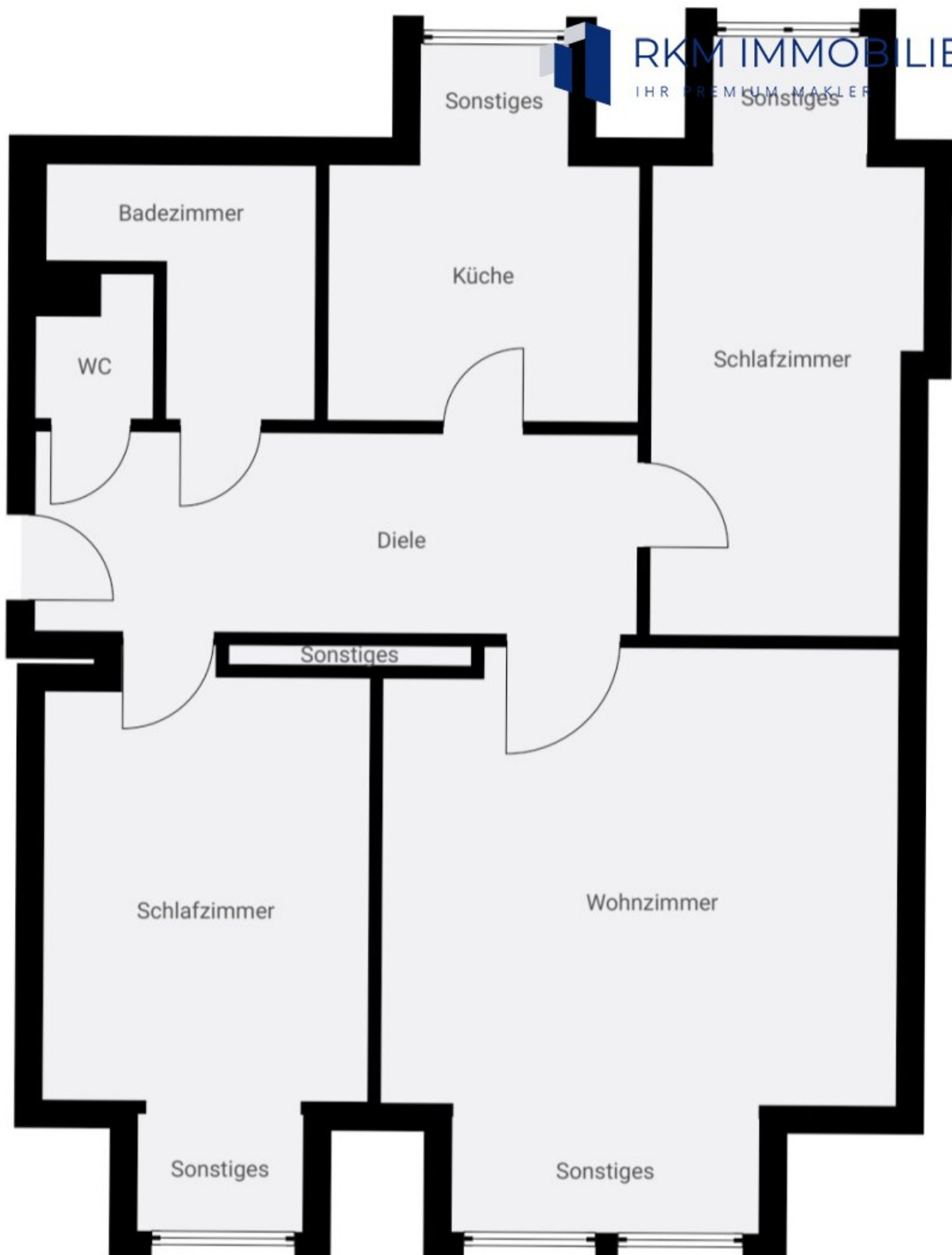
Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien





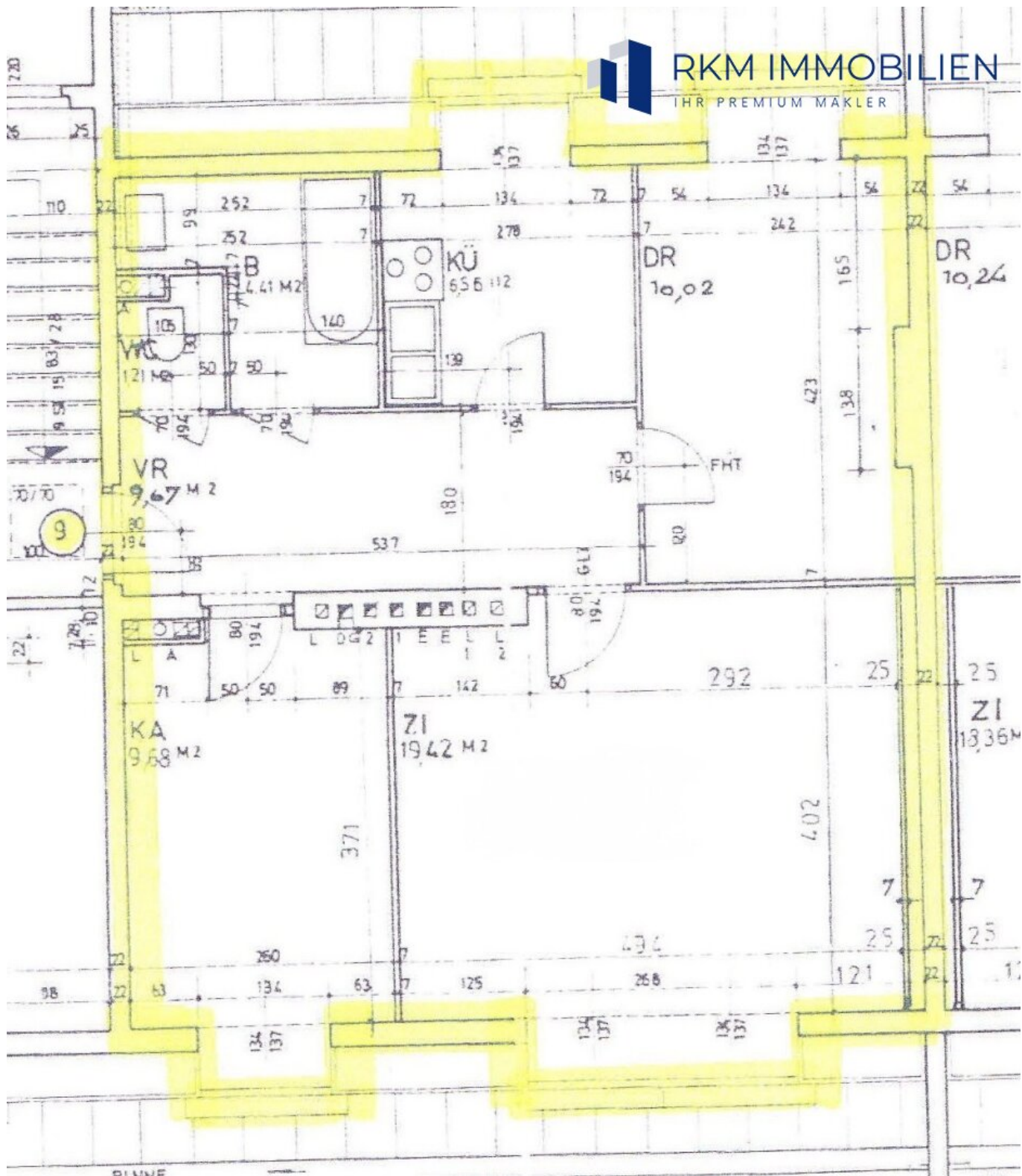






RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Die durchdachte Raumaufteilung dieser Wohnung vereint Funktionalität mit hohem Wohnkomfort für die ganze Familie. **Hochwertiger Parkettboden** schafft eine warme, einladende Atmosphäre, während **Fliesen** im Bad und in der Küche für eine pflegeleichte und praktische Nutzung sorgen. Eine **Einbauküche** ist bereits vorhanden, ebenso wie ein **integrierter Schrank** mit ausreichend Stauraum. Das Badezimmer ist mit einer **Duschkabine** ausgestattet und bietet genügend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. **Das separate WC** sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über sorgen eine effiziente **Zentralheizung**, eine **Klimaanlage** sowie **Sonnenschutzjalousien**.

Das Gebäude befindet sich in ausgezeichnetem Zustand, ist sehr gepflegt und hell, verfügt über einen **Fahrradraum** sowie ein **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum und ist ein Haus ohne Lift.

Aus den Fenstern genießen Sie einen **wunderschönen Blick in den ruhigen Innenhof**, der sich ideal zum Entspannen eignet und **Kindern Platz zum Spielen** auf der Grünfläche bietet.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso eine schnelle Anbindung an die Autobahn – perfekt für Pendler und alle, die mobil bleiben möchten. Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Supermärkte, Pizzerien, ein Barbershop sowie eine Werkstatt befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Der Kaufpreis von 229.000,00 € macht diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Angebot.

Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

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 getroffenen Vereinbarungen.

Einige Fotos wurden mittels virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap