

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss in 1100 Wien



Wohn-Schlafzimmer

Objektnummer: 1684/316

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1968 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 39,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 105,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,79 |
| Kaufpreis: | 170.000,00 € |
| Betriebskosten: | 85,87 € |
| Heizkosten: | 33,95 € |
| Sonstige Kosten: | 92,95 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

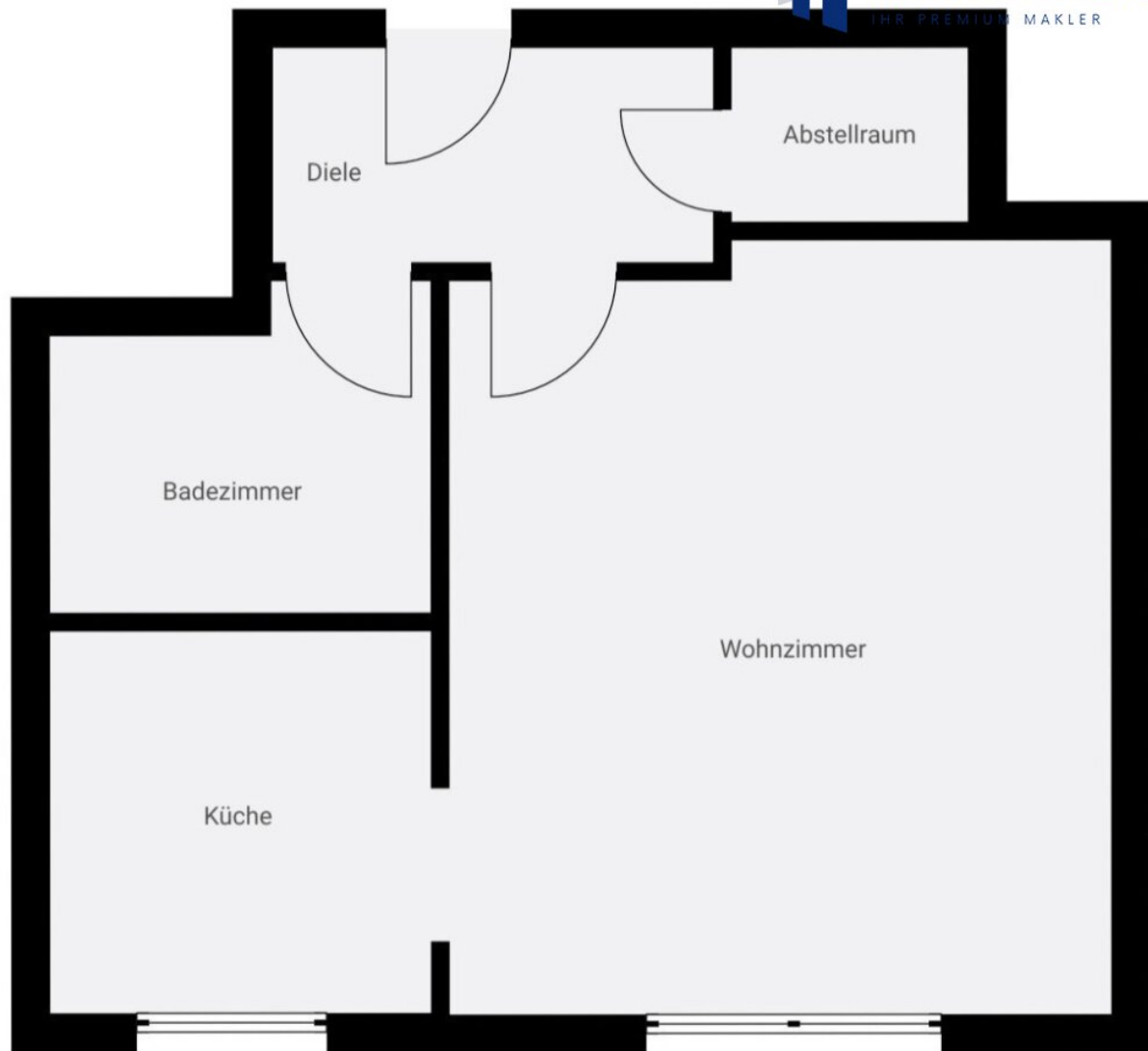


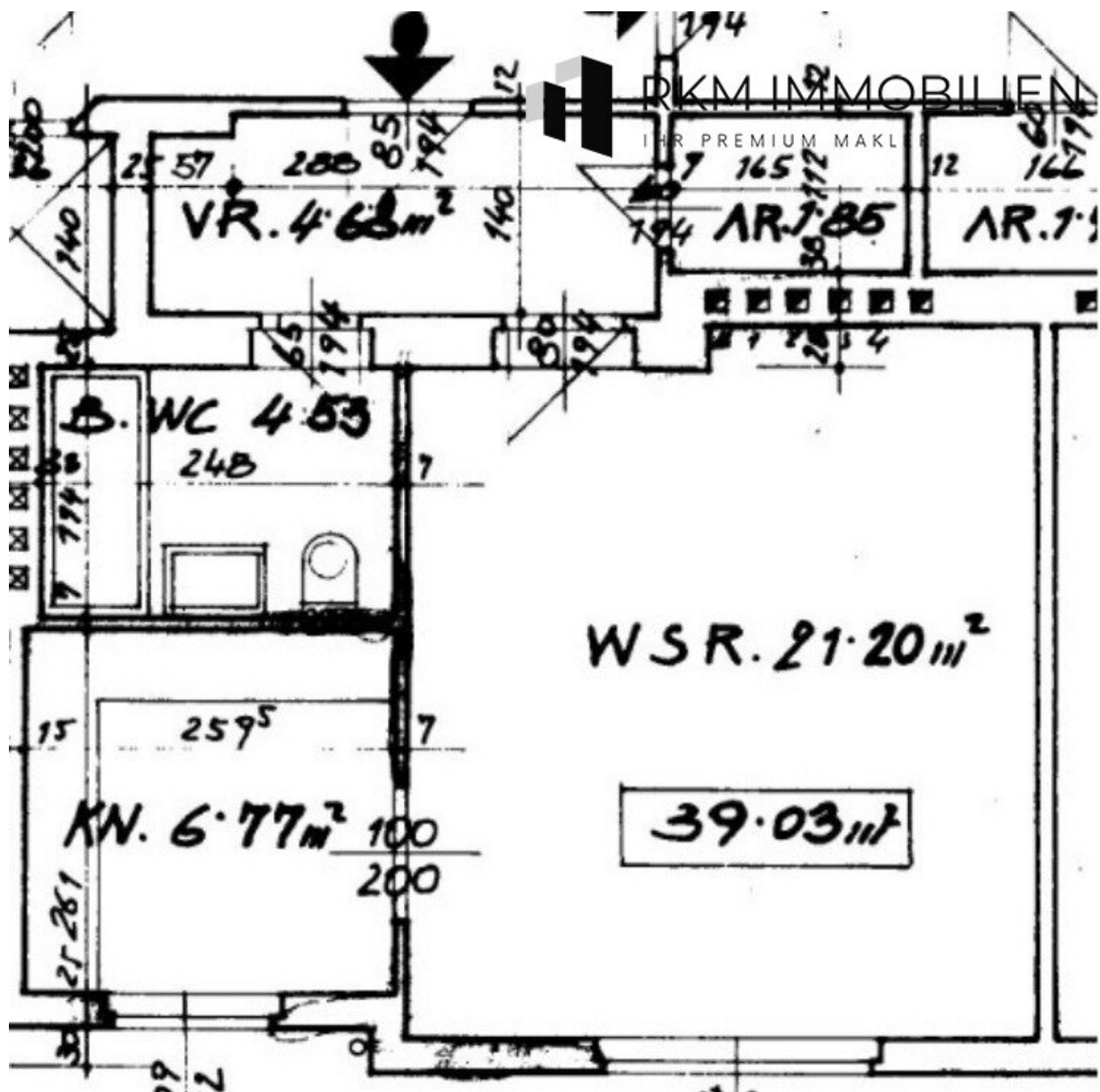
Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien









Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 1-Zimmer-EG-Wohnung mit **ca. 39 m² Wohnfläche** mit guter Vermietbarkeit in 1100 Wien.

Die gemütliche **Küche mit Fenster (ca. 7 m²)** ist mit einer **Einbauküche** sowie Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen.

Großzügiges und helles Wohn-Schlafzimmer mit ca. 21 m² in quadratischer Form und einer **Nische** für einen Kleiderschrank. Der Raum bietet viele Möglichkeiten für die Planung und Gestaltung eines komfortablen Wohnbereichs.

Das **Badezimmer** mit heller, weißer Verfliesung ist mit allen notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Der **Vorraum** bietet einen praktischen **Einbauschränk** für Kleidung und zusätzlichen Stauraum.

Ein **großer Abstellraum mit Regalsystem** sorgt für weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten.

Die Böden sind mit **Parkett und Fliesen** ausgestattet.

Zusätzliche Einrichtungen:

- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschküche
- Trockenraum

Der **Innenhof** präsentiert sich **besonders grün**, großzügig und lichtdurchflutet und lädt zum Entspannen ein.

Option: Ein Garagenstellplatz kann in naher Zukunft übernommen werden (Antrag wurde bereits eingereicht).

Nutzen Sie zusätzlich die aktuellen Gebührenbefreiungen der Stadt Wien bis 30.06.2026 und sparen Sie 2,3 %:

- Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 %
- Pfandrechteintragungsgebühr: 1,2 %

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap