

Helle Dachgeschosswohnung in Bestlage von Mauer – Ruhelage nahe Wienerwald, Weinbergen und Heurigen

 RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/325

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	230.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.593,75 €
Betriebskosten:	258,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

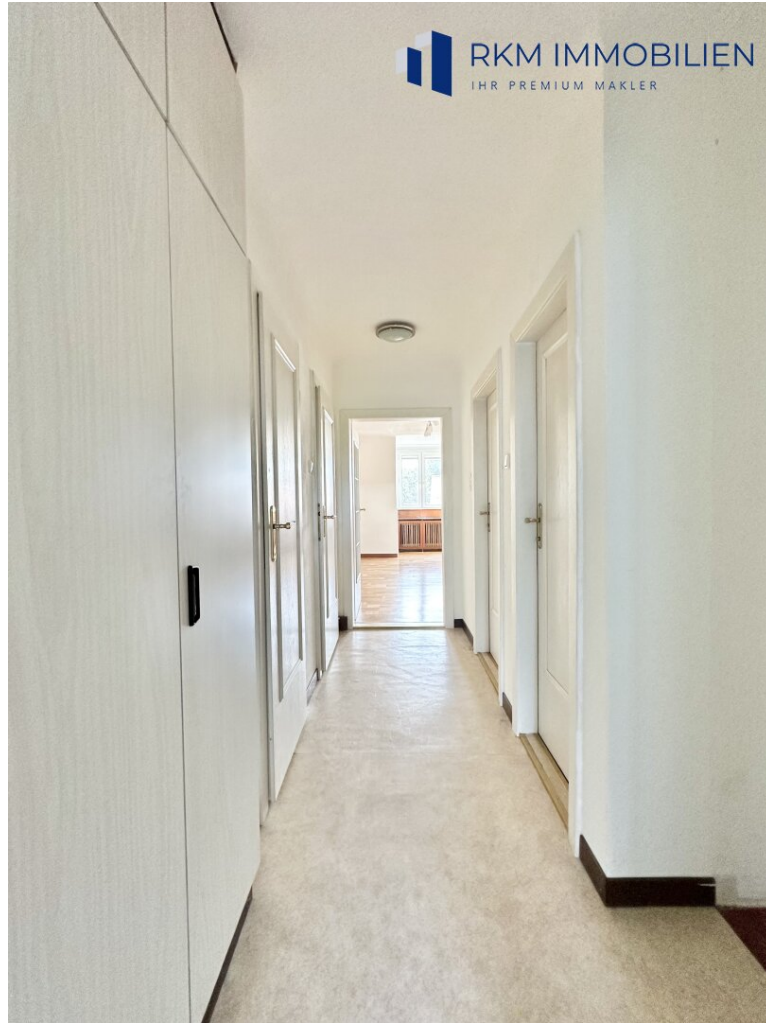
Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden des 23. Wiener Gemeindebezirks – Mauer.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Stock) eines gepflegten Wohnhauses in absoluter Ruhelage. Die Umgebung besticht durch ihre hohe Lebensqualität: Der Wienerwald, idyllische Weinberge und traditionelle Heurigenlokale sind in wenigen Minuten erreichbar und verleihen diesem Wohnviertel seinen einzigartigen Charakter.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Gastronomiebetriebe befinden sich in komfortabler Gehdistanz.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- Straßenbahnlinie 60 in nur 2 Gehminuten erreichbar
- Buslinien 56A und 60A in etwa 5 Gehminuten Entfernung

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche mit folgender Aufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 24 m²
- Schlafzimmer mit ca. 14 m²
- Separate Küche mit ca. 10 m²
- Badezimmer
- Separates WC

- Vorraum

- Praktische Abstell- und Staumöglichkeiten

Das Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet und bietet angenehme Lichtverhältnisse. Küche und Schlafzimmer orientieren sich zur Nordseite in einen weitläufigen, begrünten Innenhof und gewährleisten ein ruhiges Wohnambiente.

Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive integrierter Elektrogeräte ausgestattet und sofort nutzbar.

Zusätzlich steht ein geräumiges Kellerabteil als praktische Lagerfläche zur Verfügung.

Ihr neues Zuhause in Mauer

Diese helle und hervorragend geschnittene Wohnung vereint Ruhe, Naturverbundenheit und urbane Infrastruktur auf ideale Weise. Ob als Eigenheim oder wertbeständige Investition – eine seltene Gelegenheit in einer der beliebtesten Wohnlagen Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap