

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in 1190 Wien – Top Lage, 60m<sup>2</sup>,  
250.000 €**



**Objektnummer: 1684/336**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 134,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,23 €
<b>USt.:</b>	13,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Heidi Walzhofer**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Bezirk Wiens! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Hauses und bietet auf großzügigen 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Der helle Wohnbereich mit hochwertigem Laminatboden schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Genießen Sie entspannte Momente in der komfortablen Badewanne Ihres gepflegten Badezimmers. Eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank der Gasetagenheizung genießen Sie wohlige Wärme und eine effiziente Energieversorgung. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und macht das Leben komfortabler.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die urbanes Leben mit bester Infrastruktur schätzen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind bequem erreichbar – damit sind Sie bestens vernetzt und flexibel unterwegs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke, Klinik sowie Bildungseinrichtungen von Kindergarten über Schule. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein das Einkaufszentrum Q19 Einkaufsquartier Döbling sind ebenfalls schnell erreichbar.

Für einen Kaufpreis von 250.000,00 € bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Lebensqualität, Komfort und bester Lage im beliebten 19. Bezirk. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit Stadtblick in einer der gefragtesten Lagen Wiens! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Einige Fotos sind mit virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap