

**Charmante 1-Zi-Wohnung mit Loggia in 1110 Wien –
gepflegt, 47m², 199.000 €**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/359

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,25 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	213,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

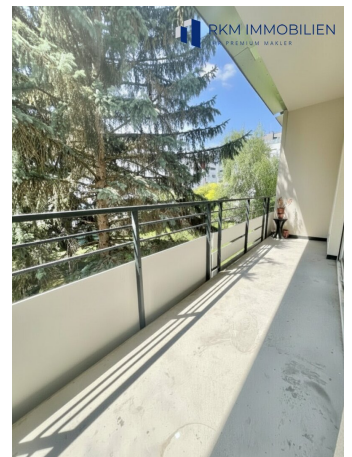
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 664 999 69 934

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 11. Bezirk von Wien – eine charmante 1-Zimmer-Wohnung, die modernes Wohnen mit urbanem Komfort verbindet. Mit einer Wohnfläche von 47,25 m² bietet diese gepflegte Wohnung in der 1. Etage den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Der offene Wohnbereich mit integrierter Wohnküche schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Hochwertiger Parkettboden verleiht dem Raum Wärme und Eleganz. Die Küche ist funktional gestaltet und ermöglicht das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte in angenehmer Umgebung. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, von der aus Sie einen herrlichen Grünblick genießen können – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Rollläden an den Fenstern garantieren Privatsphäre und optimalen Lichtschutz.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden, sodass Sie jederzeit bestens unterhalten werden.

Die Lage überzeugt durch ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und bringen Sie rasch in alle Bezirke Wiens. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe sämtliche Infrastruktur für den Alltag – Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem erreichbar und erleichtern Ihren Alltag erheblich.

Mit einem Kaufpreis von 199.000 Euro bietet diese Wohnung nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit, sich in einer der begehrtesten Gegenden Wiens niederzulassen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses wunderbare Wohnjuwel im 1110 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap