Charmante 3-Zi-Wohnung 69m² in 1090 Wien, Top Lage, U-Bahn Nähe, gepflegt!



Objektnummer: 1684/355

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	151,90 €
Heizkosten:	21,00 €
USt.:	20,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

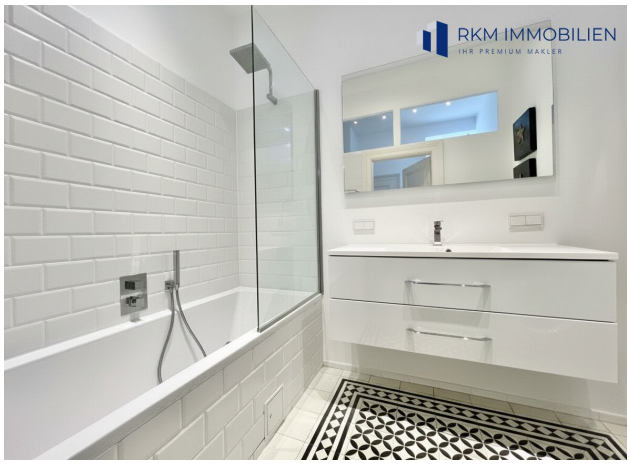
RKM Immobilien

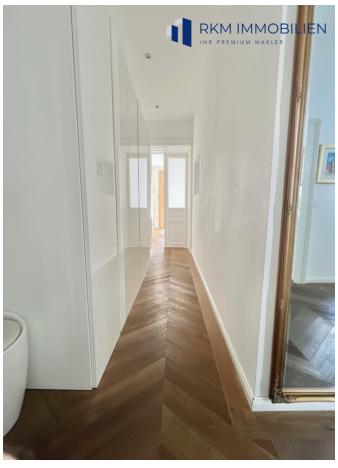

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
NICE
ANTIBES


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 9. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 69,42 m² Wohnfläche ein ideales Umfeld für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in Wien in vollen Zügen genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Kellergeschoss eines gepflegten Hauses und besticht durch einen herrlichen Stadtblick, der Ihnen täglich ein inspirierendes Panorama bietet. Der offene Wohnbereich mit integrierter Wohnküche lädt zu geselligen Stunden und kulinarischen Erlebnissen ein. Das stilvolle Parkett verleiht dem gesamten Wohnraum eine warme und elegante Atmosphäre.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt die Etagenheizung mit Gas, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Kabel- und Satelliten-TV sind bereits angeschlossen, sodass Sie sofort Ihre Lieblingssendungen genießen können. Zusätzlich steht Ihnen eine praktische Teeküche zur Verfügung, ideal für kleine Mahlzeiten oder den schnellen Kaffee zwischendurch.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer großer Pluspunkt: Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit unmittelbarer Nähe zu U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof. Damit sind Sie schnell und bequem in ganz Wien unterwegs. Auch die Nahversorgung ist hervorragend – Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Supermärkte und Bäckereien für den täglichen Bedarf runden das attraktive Umfeld ab.

Der Kaufpreis von 625.000,00 € spiegelt die Qualität und Lage dieser Immobilie wider und bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, sich Ihr Wiener Traumzuhause zu sichern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie sich urbanes Wohnen in Wien anfühlt – mit Komfort, Stil und bester Infrastruktur direkt vor der Haustür!

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 <500m

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap