

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Erstbezug in 1180 Wien – 78,66 m² Komfort!



Balkon

Objektnummer: 1684/353

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	128,05 €
USt.:	15,81 €
Provisionsangabe:	

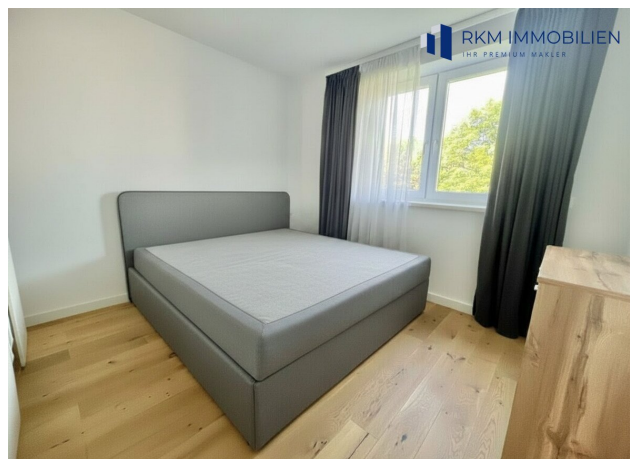
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

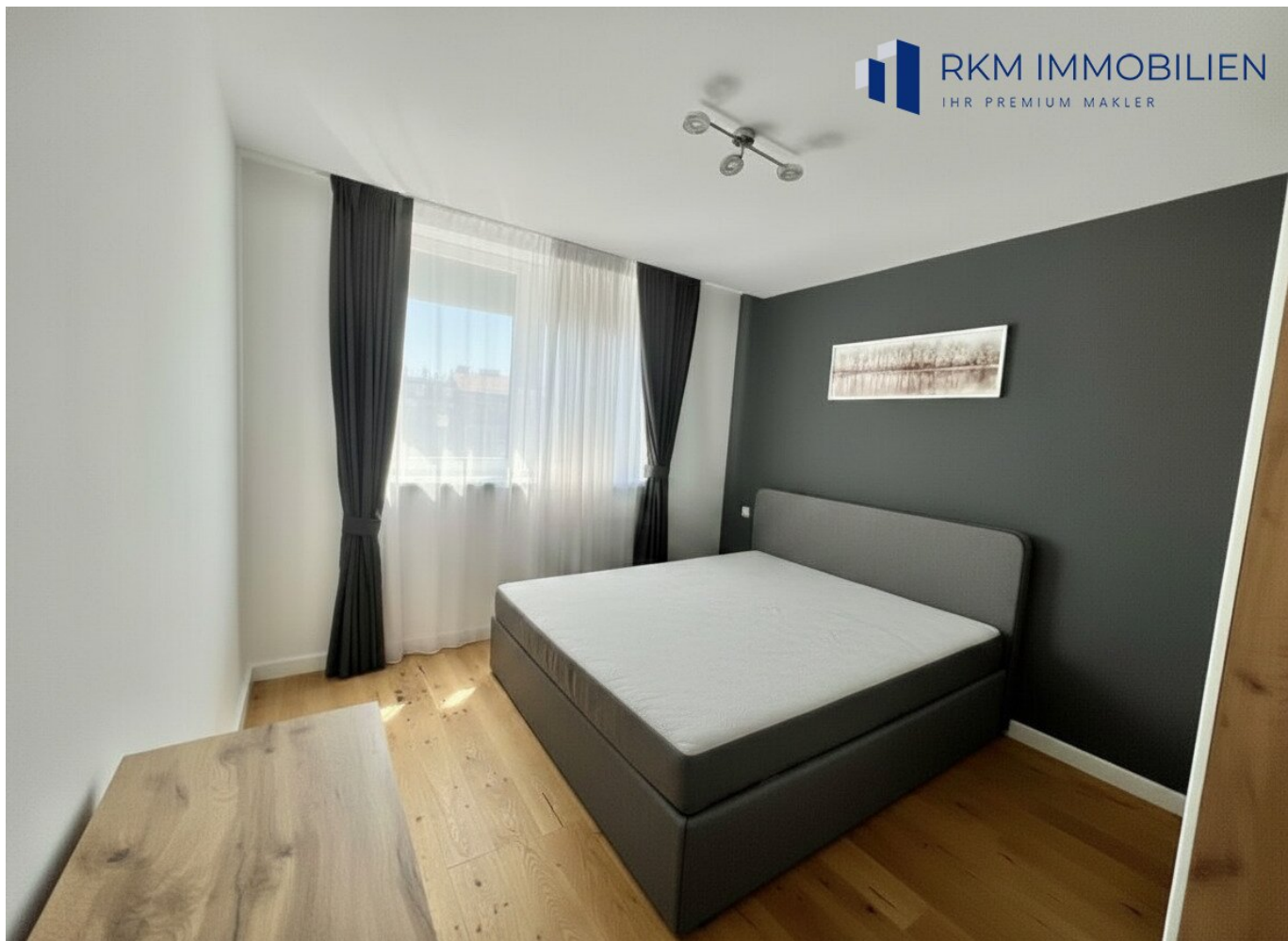
Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien







RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

Top 10 • 4.OG

Wohnfläche 78,66 m²
Balkon 10,34 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen/Esszimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Küche
- 6 Zimmer
- 7 Zimmer
- 8 Ar.
- 9 Balkon



A4 M 1:100



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Planübersicht dargestellte Maßführung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 18. Wiener Gemeindebezirk! Diese exklusive Wohnung im 4. Stock bietet mit 78,66 m² Wohnfläche ein ideales Raumkonzept für modernes und komfortables Wohnen. Der Erstbezug garantiert, dass Sie hier als erste Bewohner einziehen und von topaktueller Ausstattung profitieren.

Die Wohnung überzeugt mit drei großzügigen Zimmern, die viel Platz für Individualität und Wohlfühlambiente bieten. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden Berge, die Stadt und das grüne Naherholungsgebiet genießen können – ein echtes Privileg mitten in Wien.

Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen sorgen für ein elegantes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung schafft eine angenehme Wärme, die in Kombination mit der Gasversorgung für effizienten und behaglichen Wohnkomfort sorgt. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist perfekt für kulinarische Highlights mit Familie und Freunden.

Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag komfortabel. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, und dank Kabel- und Satelliten-TV sind Sie bestens vernetzt und unterhalten.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser bieten Sicherheit und Gesundheit in Reichweite. Für Familien sind Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höhere Schulen leicht erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien runden das Angebot perfekt ab.

Für einen Kaufpreis von 650.000 Euro investieren Sie in ein hochwertiges, modernes und zentral gelegenes Wohnobjekt, das Ihnen ein einzigartiges Lebensgefühl vermittelt. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren Traum vom Wohnen in Wien 1180 zu erfüllen – hier verbinden sich Lifestyle, Komfort und beste Infrastruktur zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Chance! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap