

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung nahe der Mariahilfer Straße



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/367

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1876 |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 97,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 112,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,82 |
| Kaufpreis: | 377.000,00 € |
| Betriebskosten: | 218,33 € |
| USt.: | 26,68 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

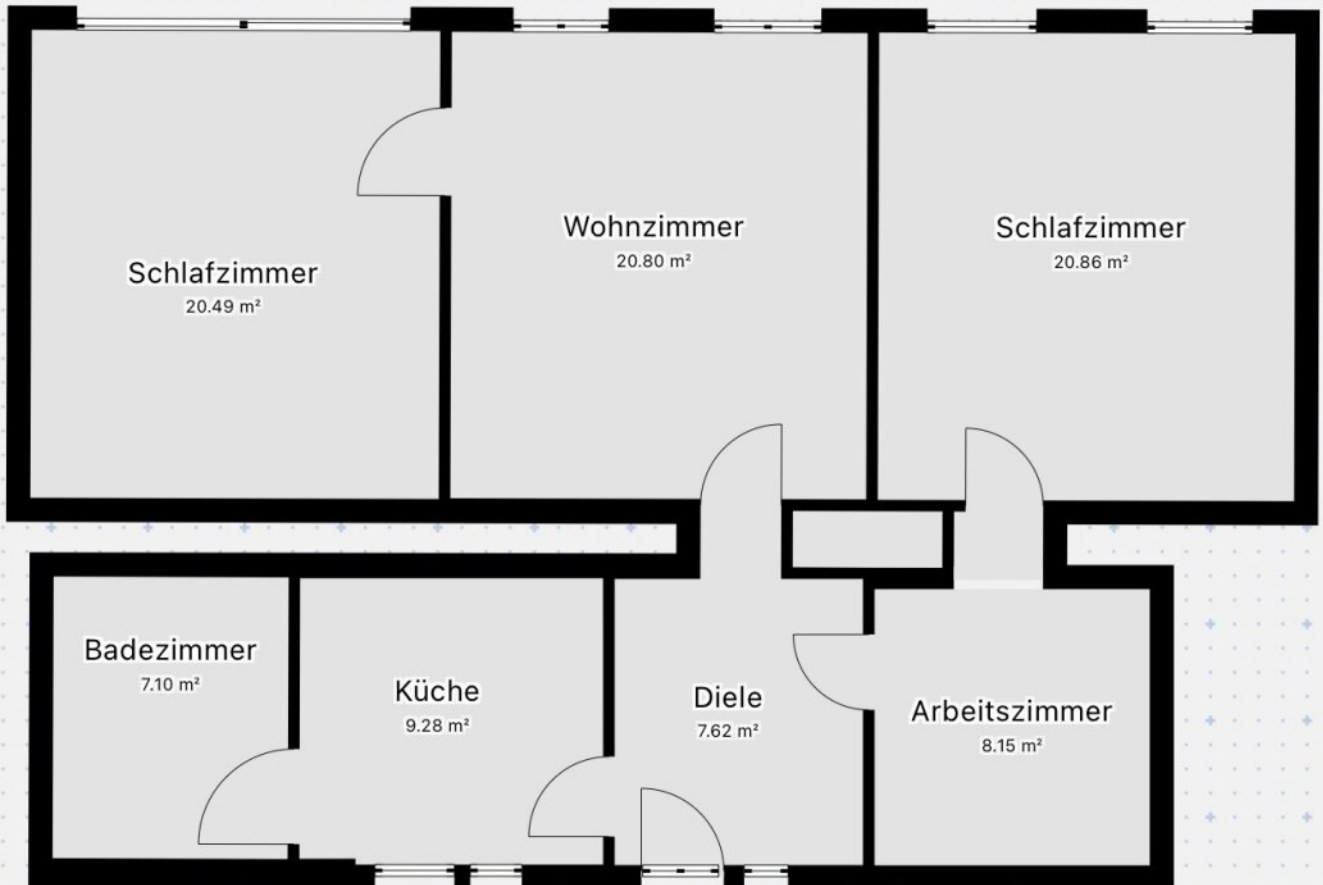
Ihr Ansprechpartner



Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr gut geschnittene **4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage an der Grenze des 15. und 6. Wiener Gemeindebezirks**. Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer beeindruckenden **Wohnfläche von ca. 97 m²** überzeugt durch eine ideale Raumaufteilung auf vier helle Zimmer, die vielfältige Möglichkeiten für Ihre individuellen Wohnideen bieten. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** und ist bequem sowie barrierefrei **mit dem Aufzug** erreichbar.

Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und familienfreundliche Raumaufteilung, die eine flexible Nutzung der einzelnen Zimmer ermöglicht – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. **Die erhöhte Raumhöhe** verleiht den Räumen ein großzügiges Wohngefühl und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Hochwertiger Parkettboden sowie moderne Fliesen unterstreichen die stilvolle und gemütliche Wohnatmosphäre.

Vorraum (ca. 8 m²) mit ausreichend Platz für Garderoben und Stauraum

Die separate Küche (ca. 9,5 m²) ist mit einer **hochwertigen Einbauküche samt integrierten Elektrogeräten** ausgestattet und bietet den perfekten Rahmen, um Ihre kulinarischen Ideen umzusetzen und Gäste zu gemütlichen Abenden zu empfangen.

Ein großzügiges Wohnzimmer (ca. 21 m²) mit großen, hohen Fenstern sorgt für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und viel natürliches Tageslicht.

Drei Schlafzimmer (ca. 21, 21, 8 m²) ideal für Familien oder Homeoffice

Lage

Die hervorragende Lage dieser Wohnung verbindet urbanes Leben mit maximaler Mobilität: Die **U-Bahn-Linien U3 und U6**, zahlreiche **Straßenbahn- und Busverbindungen** sowie der nahegelegene Verkehrsknotenpunkt **Wien Westbahnhof** befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und komfortable Verbindung in alle Teile Wiens.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet:

Supermärkte, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Gymnasien, Ärzte, Apotheken und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Fazit

Diese 4-Zimmer-Wohnung vereint eine hervorragende Lage, eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hochwertige Ausstattung und ist damit die ideale Wahl für Familien oder anspruchsvolle Käufer.

Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

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 getroffenen Vereinbarungen.

Einige Fotos wurden mittels virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap