Wohntraum für Singles – Stilvoll saniert und sofort verfügbar. Charmante 1-Zimmer-Wohnung nahe Währing



Objektnummer: 2142/22472

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rokitanskygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 183,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	120.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer Erdgeschoss Wohnung überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ihre ruhige Wohnlage nahe der Grenze zum 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung wurde erst vor einem Jahr umfassend saniert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Sämtliche Sanierungsarbeiten wurden bereits durchgeführt, sodass für die neuen Eigentümer keine weiteren Investitionen erforderlich sind. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig – einfach einziehen und wohlfühlen.

Besonderes Highlight ist die moderne, neuwertige Küche, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt und ausreichend Stauraum sowie Funktionalität für den Alltag bietet. Das großzügig gestaltete Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche und bietet ausreichend Platz.

Raumaufteilung:

•Vorzimmer

•Wohn-/Schlafzimmer

•Küche

•Badezimmer mit Dusche

Ausstattung:

•Komplettsanierung vor ca. einem Jahr

•Neuwertige Küche

•Großzügiges Badezimmer mit Dusche

•Sofort bezugsfertig

•Gasheizung

•Gepflegter Gesamtzustand

•Ruhige Wohnlage

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 17. Bezirk (Hernals) an der Grenze zum 18. Bezirk (Währing). Die Lage ist für Wien sehr interessant, weil sie eine Mischung aus ruhigem Wohngebiet, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt bietet.

In wenigen Gehminuten erreichbar:

•Straßenbahnlinie 43 – direkte Verbindung zum Schottentor, zur Universität Wien und in die Innenstadt

•Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 – schnelle Anbindung an Währing, Döbling und das Stadtzentrum

•U6 Michelbeuern-AKH – bequem mit Straßenbahn oder Bus erreichbar

•Buslinie 10A

BK inkl. Sanierungsdarlehen: 212€

Das Objekt unterliegt dem Vollanwendungsbereich des MRG.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Vivien Hartwig unter der Telefonnummer +436769617449 oder per E-Mail unter hartwig@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap