

Moderne klimatisierte 80m² Dachgeschoss-Wohnung in 1130 Wien inkl. 2 Garagenplätze

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/380

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
WC:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 13. Bezirk Wiens!

Diese großzügige, vollrenovierte Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet auf 80 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Der durchdachte Grundriss mit einer offenen Wohnküche schafft ein einladendes und helles Wohngefühl – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden oder entspannte Stunden allein.

Hochwertige Materialien wie Parkett und stilvolle Fliesen verleihen der Wohnung Eleganz und Behaglichkeit. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was Ihnen höchsten Komfort garantiert. Die Toilette ist separat, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Die zentrale Fernwärme sorgt für wohlige Wärme und eine effiziente Energieversorgung.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Im lebendigen 13. Bezirk genießen Sie nicht nur die Ruhe einer Dachgeschosswohnung, sondern auch die hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens gelangen.

Für Ihre tägliche Versorgung finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser in der Umgebung – ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf kurze Wege legen. Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls fußläufig erreichbar und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Der Kaufpreis von 429.000 € spiegelt die hohe Qualität und die attraktive Lage dieser Immobilie wider. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohnraum im 13. Bezirk Wiens zu sichern und genießen Sie ein modernes, gemütliches Heim in bester Lage.

2x Garagenplätze sind zu € 30.000 zu erwerben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap