

Geräumige helle 3-Zimmer-Wohnung in TOP Lage



Objektnummer: 1684/394

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	470.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.184,21 €
Betriebskosten:	287,40 €
USt.:	28,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 3. Wiener Gemeindebezirk! Diese modernisierte Wohnung bietet auf großzügigen 76 m² Wohnfläche ein ideales Umfeld für Paare, kleine Familien oder Menschen, die Wert auf Stil und Komfort legen.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Hauses mit Personenaufzug – so gelangen Sie bequem und barrierefrei in Ihr neues Reich. Drei gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ein gemütliches Schlafzimmer, ein stilvolles Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich perfekt als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer eignet.

Der offene Wohnküchenbereich ist das Herzstück der Wohnung. Hier genießen Sie moderne Ausstattung, helle Fliesen und Parkettböden, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Küche ist großzügig gestaltet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Für wohlige Wärme sorgt die effiziente Gas-Etagenheizung.

Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für Ihre Wellnessmomente. Für beste Unterhaltung sind Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse vorhanden.

Die Lage überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Bus, Straßenbahn und nahegelegene Bahnhöfe garantieren schnelle und unkomplizierte Verbindungen in alle Teile Wiens. Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Nahversorgern und Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie ein Krankenhaus sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen – ideal für Familien und Studierende.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die Ihren Alltag komfortabel gestalten.

Der Kaufpreis von 470.000,00 € spiegelt die hohe Qualität und die attraktive Lage dieser Immobilie wider – eine Investition in Lebensqualität und Zukunft.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einem der beliebtesten Bezirke Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

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 festgehaltenen Vereinbarungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap