

4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – nahe Westbahnhof und Grenze zum 6. Bezirk?



Schlafzimmer

Objektnummer: 1684/417

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:	360.000,00 €
Betriebskosten:	218,33 €
USt.:	26,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



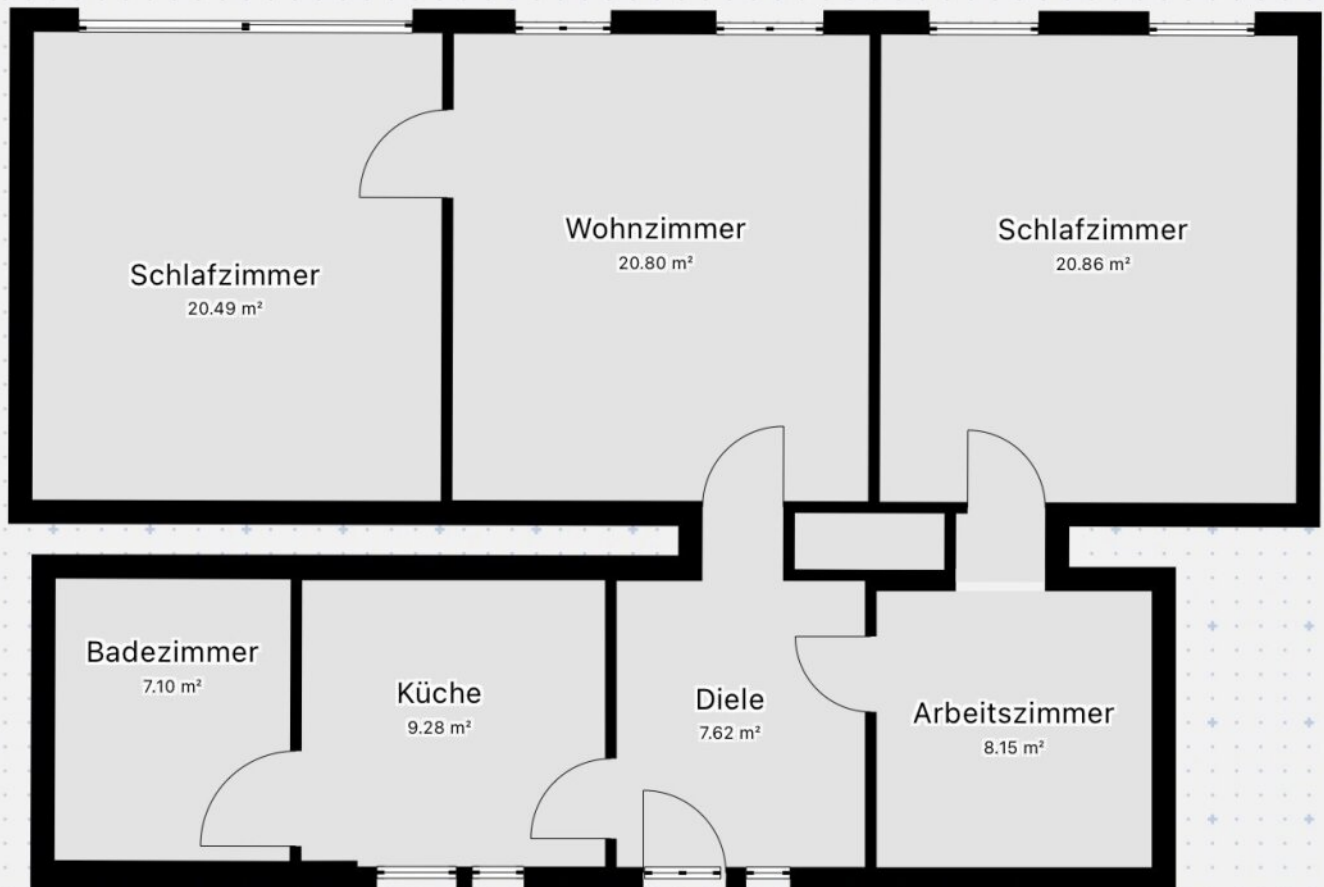
Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien





RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige und hervorragend geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage an der Grenze des 6. und 15. Wiener Gemeindebezirks. Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Homeoffice miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und ist barrierefrei erreichbar. Sie präsentiert sich in einem gepflegten und sofort beziehbaren Zustand. Gleichzeitig bietet sie ihren zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und so ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Raumaufteilung

Vorraum (ca. 8 m²)

Großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.

Separate Küche (ca. 9,5 m²)

Die funktionale Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.

Wohnzimmer (ca. 21 m²)

Der helle Wohnbereich mit großen Fenstern bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Drei Schlafzimmer (ca. 21 m², 21 m² und 8 m²)

Die Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Badezimmer

Das Badezimmer ist funktionstüchtig und nutzbar. Eine Modernisierung bietet jedoch die Möglichkeit, diesen Bereich nach den eigenen Wünschen und dem persönlichen Stil neu zu gestalten.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassbereichen
- Großzügige Raumhöhe
- Lift
- Barrierefreier Zugang
- Helle Räume mit großen Fensterflächen

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die U-Bahn-Linien U3 und U6, mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie der Westbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in sämtliche Bezirke Wiens.

Supermärkte, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche, den durchdachten Grundriss und die attraktive Lage. Sie bietet die ideale Grundlage für alle, die eine sofort nutzbare Immobilie erwerben und diese Schritt für Schritt nach ihren persönlichen Vorstellungen modernisieren möchten.

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