

Attraktives Anlageobjekt – charmante 1-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Wohnkonzept



Wohn-Schlafzimmer

Objektnummer: 1684/414

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	156.000,00 €
Betriebskosten:	85,87 €
Heizkosten:	33,95 €
Sonstige Kosten:	92,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

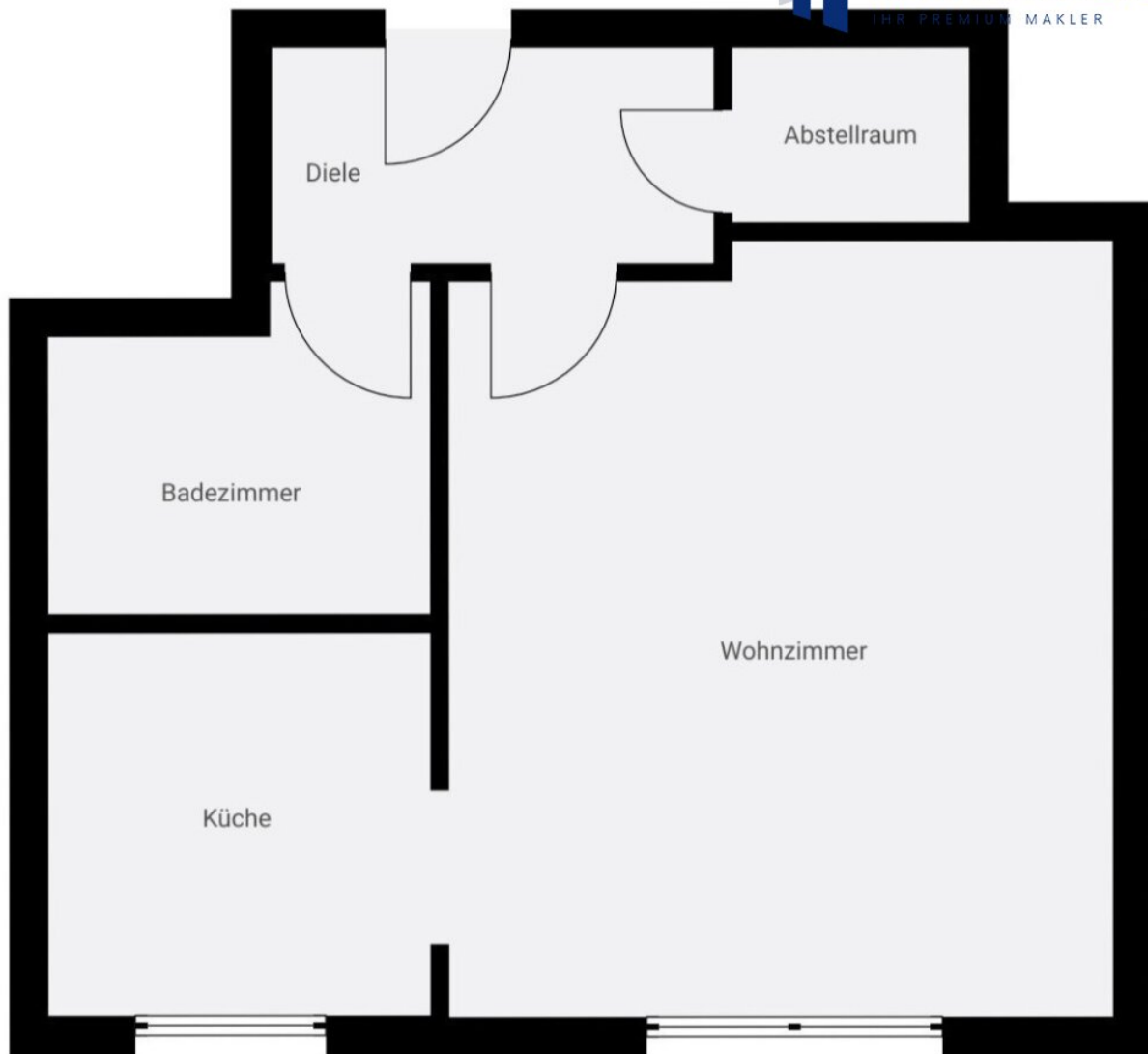


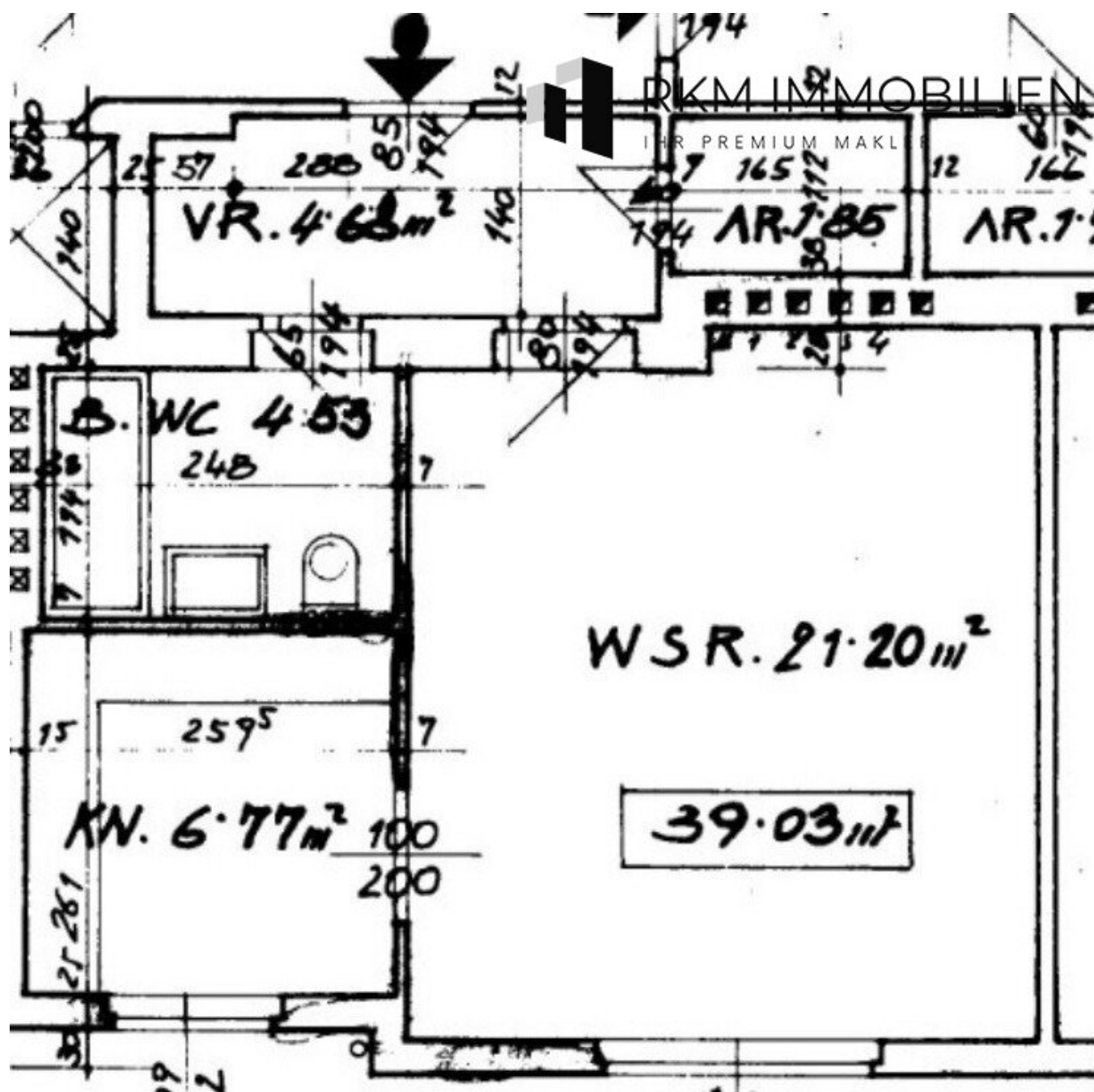
Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien









Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 1-Zimmer-EG-Wohnung mit **ca. 39 m² Wohnfläche** mit guter Vermietbarkeit in 1100 Wien.

Die gemütliche **Küche mit Fenster (ca. 7 m²)** ist mit einer **Einbauküche** sowie Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen.

Großzügiges und helles Wohn-Schlafzimmer mit ca. 21 m² in quadratischer Form und einer **Nische** für einen Kleiderschrank. Der Raum bietet viele Möglichkeiten für die Planung und Gestaltung eines komfortablen Wohnbereichs.

Das **Badezimmer** mit heller, weißer Verfliesung ist mit allen notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Der **Vorraum** bietet einen praktischen **Einbauschränk** für Kleidung und zusätzlichen Stauraum.

Ein **großer Abstellraum mit Regalsystem** sorgt für weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten.

Die Böden sind mit **Parkett und Fliesen** ausgestattet.

Zusätzliche Einrichtungen:

- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Waschküche
- Trockenraum

Der **Innenhof** präsentiert sich **besonders grün**, großzügig und lichtdurchflutet und lädt zum Entspannen ein.

Option: Ein Garagenstellplatz kann in naher Zukunft übernommen werden (Antrag wurde bereits eingereicht).

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap