Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Garage nähe Alte Donau



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/424

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	325.000,00 €

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.


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN

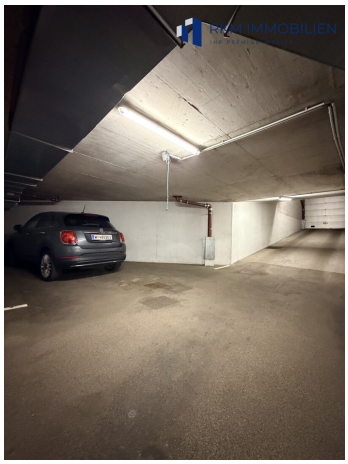

RKM IMMOBILIEN

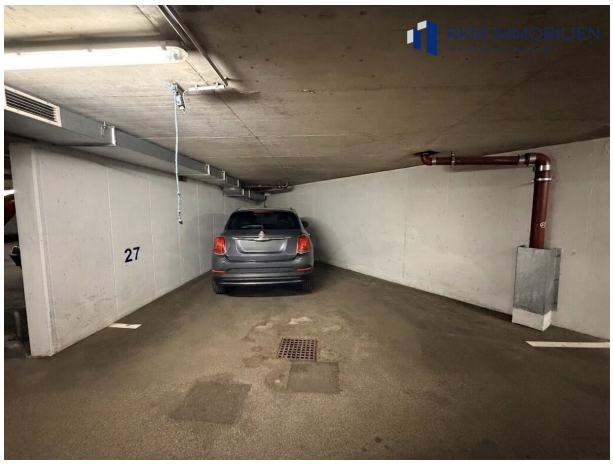


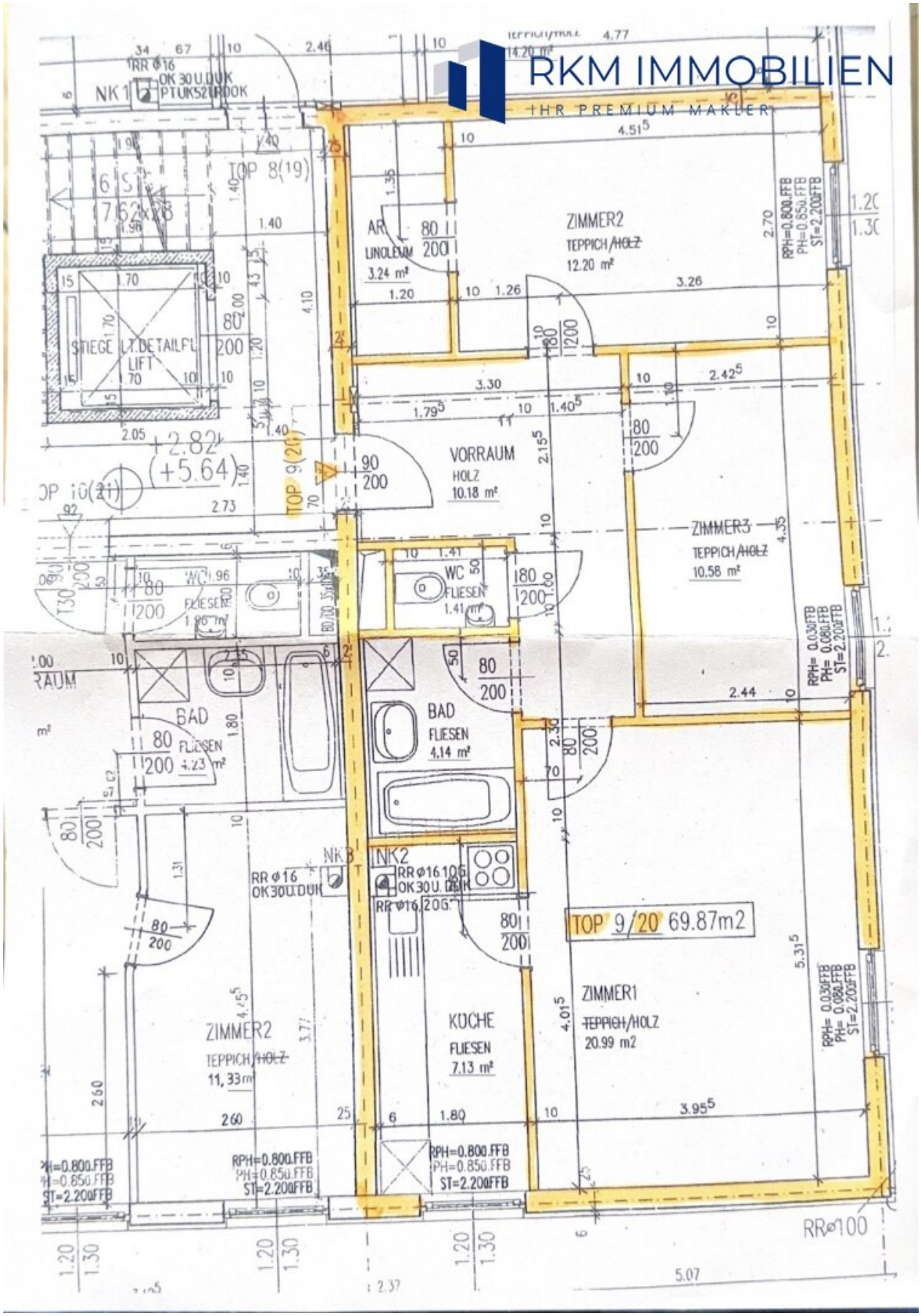





RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER




27


RKM IMMOBILIEN
HR PREMIUM MAKLER
TOP 9/20 69.87m2
ZIMMER2
TEPPICH/HOLZ
12.20 m²
ZIMMER3
TEPPICH/HOLZ
10.58 m²
VORRAUM
HOLZ
10.18 m²
WC
FLIESEN
1.41 m²
BAD
FLIESEN
4.14 m²
KÜCHE
FLIESEN
7.13 m²
ZIMMER1
TEPPICH/HOLZ
20.99 m2
ZIMMER2
TEPPICH/HOLZ
11,33m²
LINOLEUM
3.24 m²
BAD
FLIESEN
4.23 m²
STIEGE LT. DETAILPL.
LIFT
NK1
NK2
NK3
RR Ø16
OK 30 U. DUK
RR Ø16 10G
RR Ø16 20G
RPH=0.800.FFB
PH=0.850.FFB
ST=2.200FFB
RR Ø100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese gepflegte Wohnung verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmem Wohnkomfort und einer Lage, die den Alltag besonders unkompliziert macht. Auf rund 70 m² erwarten Sie drei Zimmer, die vielseitige Möglichkeiten bieten – ob als gemütliches Zuhause für Paare und Familien, mit Platz fürs Homeoffice oder als attraktive Anlage.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Die Räume präsentieren sich gepflegt und einladend. Parkett verleiht den Wohnbereichen eine warme Atmosphäre, während Fliesen in den dafür geeigneten Bereichen praktisch und pflegeleicht sind. Die vorhandene Einbauküche ist bereits ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Alltag ein. Im Badezimmer lädt eine Badewanne dazu ein, nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Zentralheizung mit Gas. Ein besonderer Komfortvorteil ist die Garage: Ihr Fahrzeug steht geschützt und sicher, und die tägliche Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an.

Auch die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Bus, Straßenbahn und Bahnhof bieten gute Verbindungen in die Wiener Innenstadt und zu weiteren Zielen. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich ebenso in der Nähe wie Supermarkt und Bäckerei. Ein Einkaufszentrum ergänzt das Angebot und macht Besorgungen sowie spontane Einkäufe besonders bequem.

Mit einem Kaufpreis von 325.000 Euro bietet diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung eine attraktive Gelegenheit, sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause in Wien zu erfüllen. Genießen Sie die gelungene Kombination aus praktischer Ausstattung, komfortabler Erreichbarkeit und einer Umgebung, in der vieles für den täglichen Bedarf schnell erreichbar ist.

Der Erwerb eines Garagenstellplatzes ist verpflichtend. Der Kaufpreis für den Garagenstellplatz beträgt zusätzlich € 25.000,- und ist zum Kaufpreis der Wohnung hinzuzurechnen.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen – als behaglichen Lebensmittelpunkt, als Zuhause mit Platz für die ganze Familie oder als wertbeständige Investition in Wien.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap