

Moderne 3- oder 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – komplett renoviert



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/436

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,39 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,91 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 402







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 23. Bezirk in Wien! Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 99,39 m² Wohnfläche alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen können.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für die ganze Familie bietet. Die Kombination aus stilvollem Parkett und hochwertigen Fliesen schafft ein angenehmes Wohnambiente. Dank der Etagenheizung mit Gas genießen Sie jederzeit wohlige Wärme und können die Heizkosten effizient steuern.

Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Im Badezimmer entspannen Sie in der komfortablen Badewanne nach einem langen Tag. Der praktische Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung – ein großer Vorteil, besonders wenn Sie Einkäufe oder Kinderwagen transportieren.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und bequem unterbringt. So gehört die lästige Parkplatzsuche der Vergangenheit an.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Buslinien und ein Bahnhof sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs sind. Auch die Nahversorgung ist optimal – Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag stressfrei und angenehm.

Der Kaufpreis von 499.000 Euro bietet Ihnen hier ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so zentrale und gepflegte Wohnung mit vielen Extras.

Ein Garagenstellplatz muss noch zum Kaufpreis von € 25.000 erworben werden.

Nutzen Sie die Chance auf ein erstklassiges Zuhause in einer lebenswerten und gut angebundenen Wohngegend des 23. Bezirks. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap