

**Seltene Gelegenheit: Moderner Neubau in Zentrumsnähe –
ruhig wohnen im 4. Bezirk**



Wohnküche

Objektnummer: 1684/438

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,74 kWh / m² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.647,06 €
Betriebskosten:	115,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



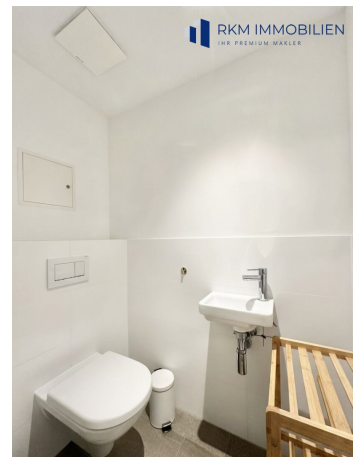
Dr. Alexander Predein

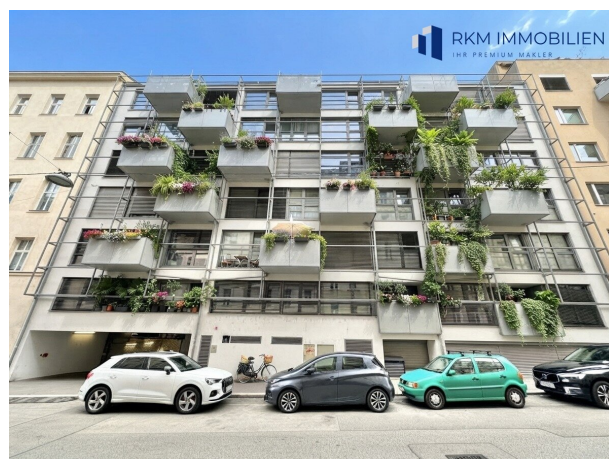
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 660 740 60 24











Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit in begehrter Wiener Innenstadtlage: Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem **modernen, 2018 errichteten Wohnhaus im 4. Wiener Gemeindebezirk**, unweit der **Wiedner Hauptstraße** und nur wenige Gehminuten vom historischen Zentrum Wiens entfernt.

Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung ein angenehm ruhiges Wohnambiente. Das Gebäude liegt in einer **ruhigen Seitengasse**, wodurch man hier die Vorzüge des urbanen Lebens mit hoher Wohnqualität verbinden kann.

Besonders attraktiv ist die **großzügige Panoramaverglasung**, die für viel Tageslicht und ein modernes, offenes Raumgefühl sorgt. Die Fenster sind mit **Jalousien** ausgestattet. Eine **geräumige Loggia** erweitert den Wohnbereich und bietet zusätzlichen Freiraum mitten in der Stadt.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und besteht aus einer **großzügigen Wohnküche** mit bereits eingebauter Küche inklusive sämtlicher Geräte, einem **separaten Schlafzimmer**, einer **begehbaren Garderobe** sowie einem Badezimmer. Das **separate WC mit Handwaschbecken** ist direkt vom Vorraum aus zugänglich.

Das moderne Wohnhaus ist zudem mit einer **Videoüberwachungsanlage** ausgestattet.

Eine attraktive Immobilie für alle, die **modernes Wohnen, Ruhe und eine außergewöhnlich zentrale Lage** miteinander verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Objekt!

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.

Einige Fotos sind mit 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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap