

**Ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1200
Wien KP € 299.000,00**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/446

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meldemannstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	137,34 €
USt.:	16,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6



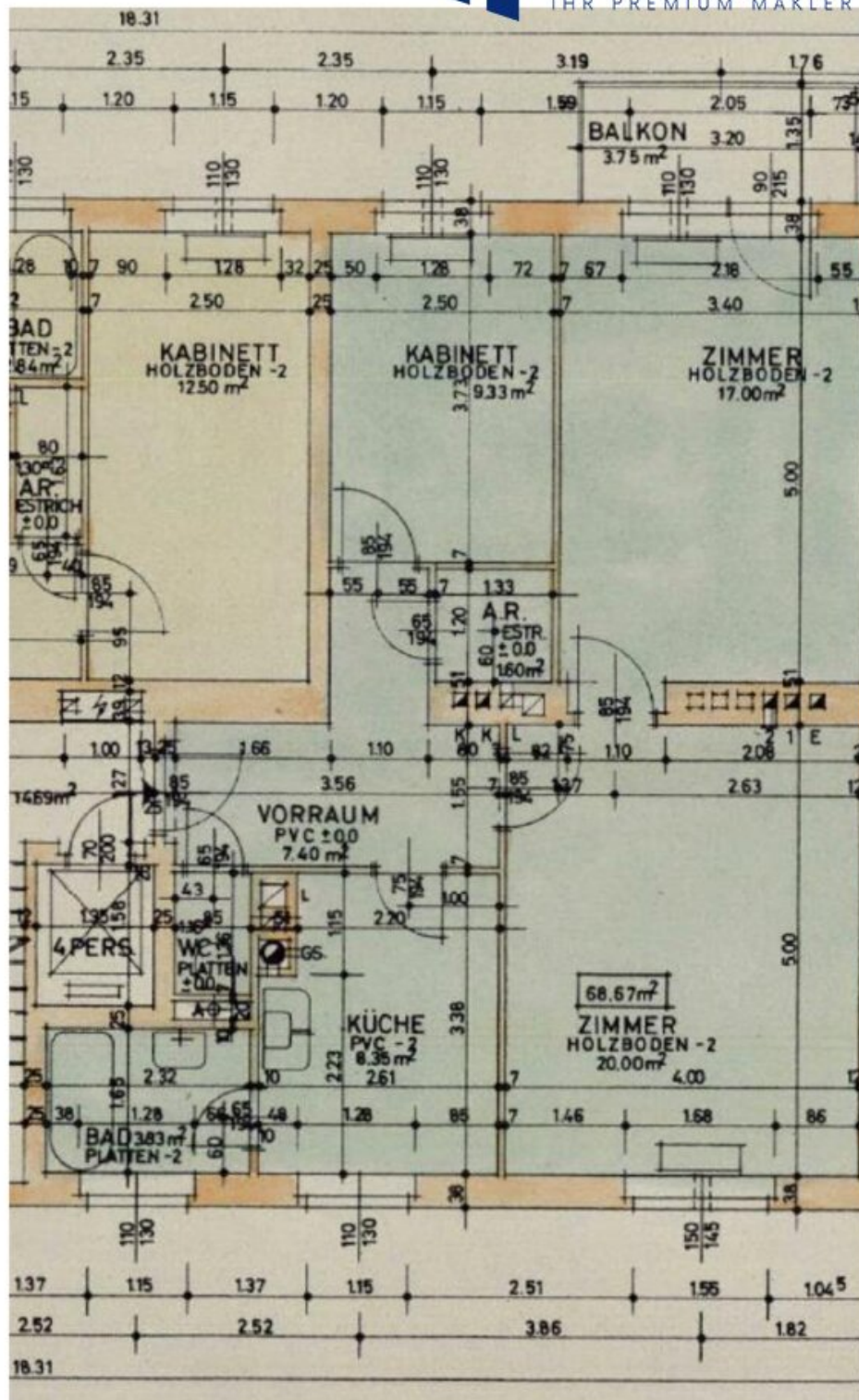






RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 20. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet mit rund 70 m² Wohnfläche einen idealen Rückzugsort für Paare, Familien oder Pendler.

Die helle und freundliche Wohnung besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, die ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Die Kombination aus hochwertigen Parkettböden und stilvollen Fliesen sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein Highlight ist der sonnige Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt, und ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Die Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt, wodurch Sie Ihre persönliche Wohlfühltemperatur individuell einstellen können. Ein Personenaufzug im Haus erleichtert den Alltag und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen und schnellen Zugang zur Autobahn. So sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele in Wien und Umgebung mühelos.

Für Ihren Alltag stehen Ihnen zahlreiche Einrichtungen zur Verfügung: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil Wien. Der Kaufpreis von 299.000 € macht dieses Angebot zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die urbanes Leben mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Immobilie in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap