

**Renovierte helle 2-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick in 1200
Wien, 53m², 260.000 €**



Objektnummer: 1684/445

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	157,53 €
USt.:	18,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien







Magistrat der Stadt Wien

Stadtbezirk, M. Abt. 36

Bau-, Feuer- u. Gewerbe Polizei

Bezirke 1-9 u. 20

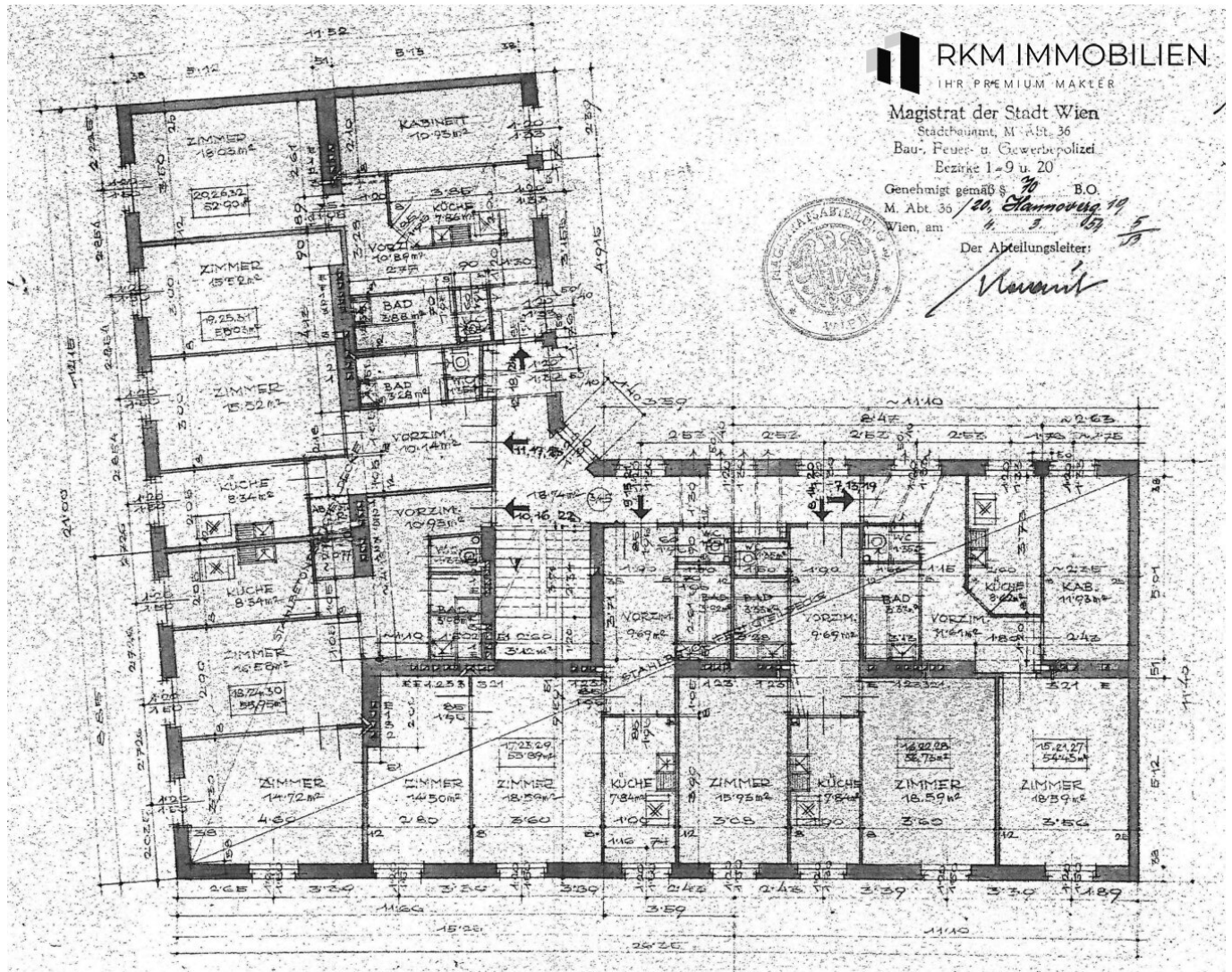
Genehmigt gemäß § 70 B.O.

M. Abt. 36 / *20. November 19*

Wien, am *1. 5. 19*

Der Abteilungsleiter:

Wannitz



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 20. Wiener Gemeindebezirk! Diese helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Hauses und bietet auf 53 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Der durchdachte Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und viel Komfort. Die Wohnung besticht durch ihren hellen, freundlichen Charakter und den herrlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Weite und Lebensfreude schenkt. Hochwertiger Laminatboden sorgt für eine warme Atmosphäre, während die moderne Einbauküche Ihre Kochträume wahr werden lässt.

Für wohlige Wärme sorgt die Gasetagenheizung, die für ein angenehmes Raumklima auch an kühleren Tagen sorgt. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, das WC ist separat. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und macht die Wohnung auch für ältere Menschen oder Familien mit Kinderwagen ideal zugänglich.

Die Lage könnte nicht besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zwei U-Bahn Stationen in unmittelbarer Nähe garantiert eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso wie wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten – perfekt für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Der Kaufpreis von 260.000 Euro macht diese gepflegte Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Ob als Erstwohnung, für Paare oder als renditestarke Kapitalanlage – hier finden Sie ein Zuhause mit Charme und bester Infrastruktur.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Potenzial dieser wunderbaren Wohnung in 1200 Wien – Ihr neues Kapitel beginnt hier!

Einige Fotos sind mit virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap