

***ERSTBEZUG* Helle 4-Zimmer-Wohnung in TOP Lage
(Nähe Floridsdorf Hauptbahnhof)**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/465

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.308,51 €
Betriebskosten:	208,64 €
USt.:	24,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 1210 Wien! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 3. Stock bietet auf 94 m² Wohnfläche ein ideales Ambiente für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Raum, Komfort und eine ausgezeichnete Lage legen.

Die gepflegte Wohnung besticht durch eine helle, offene Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Edler Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und elegante Atmosphäre. Mit Gas-Etagenheizung genießen Sie angenehme Wärme, die Sie individuell regulieren können. Für Ihren Komfort stehen sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche zur Verfügung – ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 3. Etage, sodass Sie auch mit Einkäufen oder Kinderwagen problemlos Ihre Wohnung erreichen. Die Wohnung wurde umfassend generalsaniert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Elektroinstallationen und Leitungen erneuert sowie die Böden und Sanitärbereiche vollständig modernisiert. Dadurch bietet die Wohnung nicht nur ein ansprechendes Wohnambiente, sondern auch einen zeitgemäßen technischen Standard und hohen Wohnkomfort.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen ein stressfreies Pendeln. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls schnell erreichbar – perfekt für Berufstätige und Pendler.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken und eine Klinik sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen, Kindergärten, Universität und höhere Schulen für beste Bildungschancen in der Umgebung stehen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar und erleichtern Ihnen den Alltag.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einem der attraktivsten Bezirke Wiens zum Kaufpreis von 499.000,00 €. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap