

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in Top Lage 1190 Wien – €
249.000,00**



 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER

Objektnummer: 1684/459

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	131,23 €
USt.:	13,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Bezirk Wiens! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Hauses und bietet auf großzügigen 60 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Der helle Wohnbereich mit hochwertigem Laminatboden schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Genießen Sie entspannte Momente in der komfortablen Badewanne Ihres gepflegten Badezimmers. Eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dank der Gasetagenheizung genießen Sie wohlige Wärme und eine effiziente Energieversorgung. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und macht das Leben komfortabler.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die urbanes Leben mit bester Infrastruktur schätzen. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind bequem erreichbar – damit sind Sie bestens vernetzt und flexibel unterwegs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke, Klinik sowie Bildungseinrichtungen von Kindergarten über Schule. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein das Einkaufszentrum Q19 Einkaufsquartier Döbling sind ebenfalls schnell erreichbar.

Für einen Kaufpreis von 249.000,00 € bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Lebensqualität, Komfort und bester Lage im beliebten 19. Bezirk. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit Stadtblick in einer der gefragtesten Lagen Wiens! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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 <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap