zentral begehbare 4-Zimmer-Wohnung mit Südloggia in 1210 Wien – WG geeignet



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/475

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	233,68 €
USt.:	23,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER







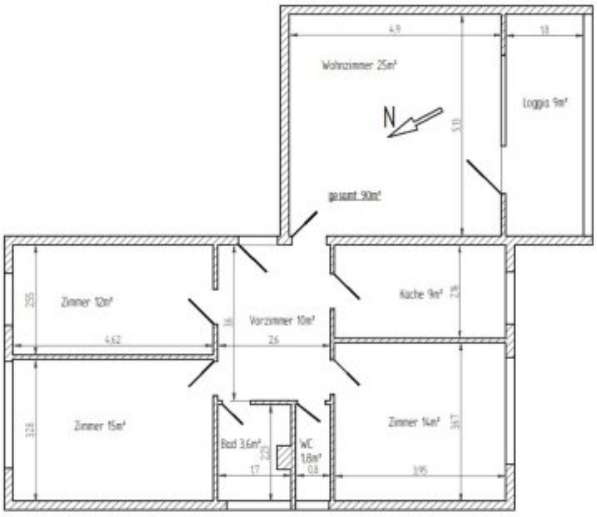

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


Das Haus
RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
Diese
Wohnung

RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Wohnen mit viel Platz und Grünblick in 1210 Wien

Diese wunderschöne Etagenwohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk verbindet großzügiges Wohnen mit einer angenehmen Lage und hervorragender Infrastruktur. Auf rund 90 m² erwarten Sie vier vielseitig nutzbare Zimmer, die Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe bieten – ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Die Wohnung ist renoviert und verfügt über ebenfalls neu eingebaute Fenster mit Außenrollo. Sie befindet sich in der 2. Etage des Hauses und verfügt über eine südseitig ausgerichtete Loggia. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglich es alle Räume vom Vorzimmer aus zu begehen. Bad und WC sind getrennt. Vorraum, Küche, Bad und WC sind mit keramischen Belägen ausgestattet, die 4 Zimmer mit Echtholzparkett. Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Gasetagenheizung.

Als Allgemeinflächen stehen ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, eine Waschküche, ein Trockenraum sowie ein Hobbyraum zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch eine freundliche, wohnliche Atmosphäre. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine komfortable Grundlage für gemeinsame Mahlzeiten und den Alltag. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung.

Ein besonderes Plus ist die Loggia mit Grünblick: Hier lässt sich der Tag entspannt beginnen oder nach einem langen Arbeitstag in angenehmer Umgebung ausklingen. Auch der Südbalkon beziehungsweise die Südterrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne – eine praktische und zugleich angenehme Kombination. Die gepflegte Ausstattung macht die Wohnung zu einem attraktiven Zuhause, das sich mit persönlichen Einrichtungsideen individuell gestalten lässt.

Mit vier Zimmern, rund 90 m² Wohnfläche, Loggia und sonnigem Außenbereich bietet diese Wohnung viel Raum für komfortables Wohnen und ist somit auch WG geeignet Der Kaufpreis beträgt 330.000 Euro. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die in Wien ein gepflegtes Zuhause mit guter Infrastruktur und entspannendem Grünblick suchen.

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 <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap