Großzügige 4-Zimmer-Wohnung nahe Westbahnhof



Schlafzimmer

Objektnummer: 1684/485

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1876
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	218,33 €
USt.:	26,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Yevgen Korniyevskyy

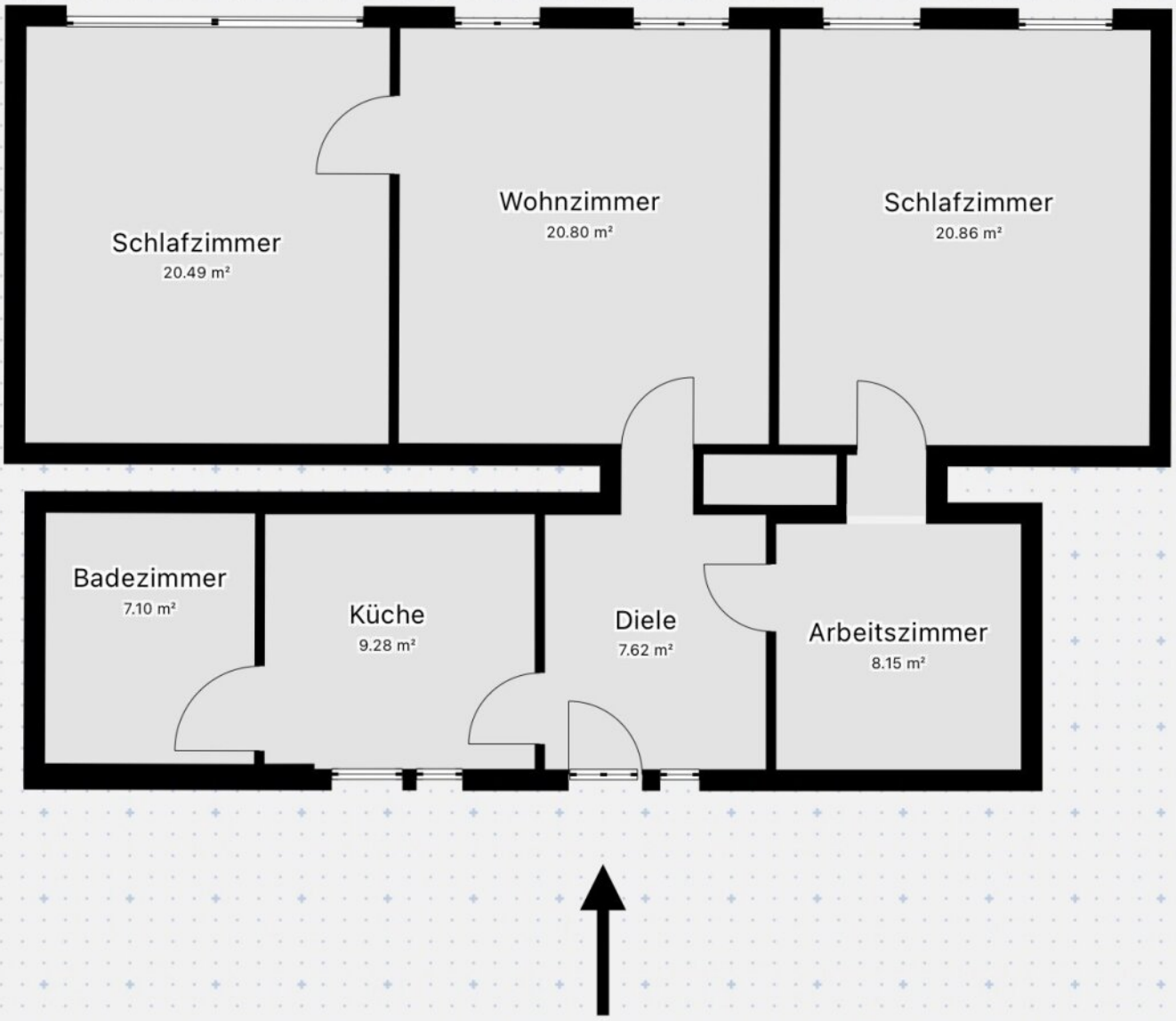
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 97 m² – viel Platz und individuelles Gestaltungspotenzial

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit gut durchdachter Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 97 m².

Die Wohnung befindet sich in einem bewohnbaren und funktionalen Zustand und eignet sich besonders für Käufer, die eine großzügige Immobilie mit guter Raumaufteilung suchen und bereit sind, diese schrittweise an ihre persönlichen Vorstellungen und Bedürfnisse anzupassen.

Ursprünglich handelte es sich um zwei separate Wohnungen, die später zu einer großzügigen Wohneinheit zusammengelegt wurden.

Ausstattung und Eigenschaften:

- Ca. 97 m² Wohnfläche
- Vorraum – ca. 8 m²
- Separate Küche – ca. 9,5 m², mit der Möglichkeit zur Vergrößerung und Öffnung zum angrenzenden Zimmer
- Wohnzimmer – ca. 21 m²
- Drei Schlafzimmer – ca. 21 m², 21 m² und 8 m²
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Hohe Decken
- Große Fenster mit Oberlichten
- 2. Stock mit Lift und barrierefreiem Zugang
- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- Modernisierungs- und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten; mittelfristig sind

kosmetische Renovierungsarbeiten einzuplanen.

Für wen eignet sich diese Wohnung?

- Für Familien, die drei Schlafzimmer zu einem vergleichsweise erschwinglichen Preis suchen.
- Für Paare, die zusätzlichen Platz für ein Homeoffice, einen Fitnessraum, Hobbys oder andere persönliche Bedürfnisse benötigen.
- Für Käufer, die eine großzügige Wohnung suchen und diese schrittweise nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.
- Für Anleger, die das Potenzial einer Immobilie in der Nähe des Westbahnhofs nutzen möchten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap