Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock Nähe AKH, 1180 Wien



Objektnummer: 1684/493

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,22
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	99,68 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	26,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

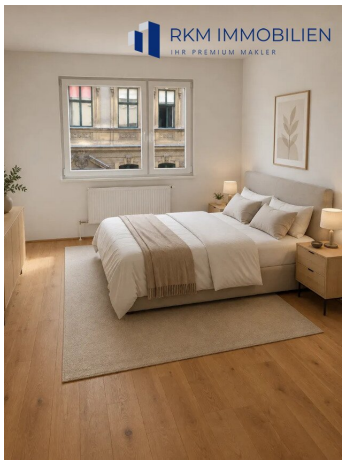
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 676 390 88 09

Gerne stehe ich Ihnen fü ngstermin zur Verfügung.








RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
Bad
WC
Gang
AR
Wohnküche
Wohnzimmer
Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Wohnen im charmanten 18. Bezirk – gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Stadtblick

Diese gepflegte Wohnung in 1180 Wien verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer Lage, die den Alltag besonders unkompliziert macht. Auf rund 60 m² erwartet Sie ein gut nutzbares Zuhause mit zwei Zimmern, das sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlage eignet.

Vom Vorraum gelangt man in die Küche, die ausreichend Raum für einen Wohn- und Essbereich bietet. Die beiden Zimmer sind getrennt begehbar und dadurch flexibel nutzbar. Ergänzt wird die Wohnung durch einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC.

- Vorraum
- Küche mit Wohn-/Essbereich
- 2 getrennt begehbare Zimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Die Wohnung wurde Ende 2015 generalsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden Parkettböden, Fenster, Küche sowie Badezimmer und WC neu hergestellt. Beheizt wird über eine Hauszentralheizung, die auch das Warmwasser bereitstellt. Zur Wohnung gehört ein separates, trockenes Kellerabteil. Das Wohnhaus stammt aus dem Baujahr 1974, ist gepflegt und verfügt über einen Personenlift.

Die Wohnung liegt in der 1. Etage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Der Stadtblick verleiht den Räumen eine urbane Atmosphäre und lässt Sie das besondere Wiener Lebensgefühl jeden Tag aufs Neue genießen. Parkett sorgt für eine wohnliche Note, während Fliesen in den passenden Bereichen praktisch und pflegeleicht sind. Eine Dusche und eine separate Toilette ergänzen die durchdachte Ausstattung.

Ob gemütlicher Feierabend, entspanntes Wochenende oder ein produktiver Tag im Homeoffice – hier finden Sie einen vielseitigen Rahmen, den Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

Auch die Lage überzeugt: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof bieten eine ausgezeichnete Anbindung und machen Wege durch Wien sowie darüber hinaus angenehm flexibel. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind ebenso gut erreichbar wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum.

Familien und Studierende profitieren zusätzlich vom vielseitigen Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergarten, Schule, höhere Schule und Universität liegen in komfortabler Reichweite und machen den Standort für unterschiedliche Lebensphasen interessant.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint eine praktische Ausstattung, gute Erreichbarkeit und eine umfassende Infrastruktur in begehrter Wiener Wohnlage. Eine attraktive Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen oder in eine vielseitig nutzbare Immobilie zu investieren.

Kaufpreis: 360.000,00 €

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 <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap