# Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit 89 m² und Einbauküche in 1100 Wien – nur 299.000 €




**Objektnummer: 1684/502**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 89,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 143,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,96 |
| **Kaufpreis:** | 289.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 266,70 € |
| **USt.:** | 26,67 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rami Mansour**

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

Gerne stehe ich Ihnen ermin zur Verfügung.



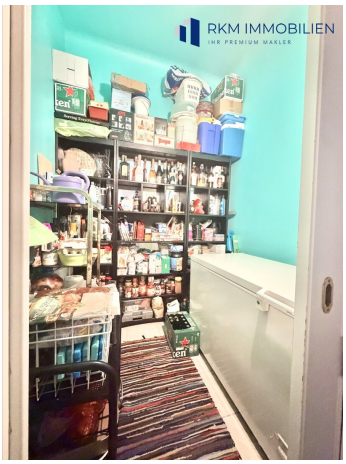







RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien – einer großzügigen 3-Zimmer-Wohnung, die urbanes Leben, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur vereint. Auf rund 89 m² Wohnfläche erwartet Sie ein angenehmes Raumangebot, das sich ideal für Paare, Familien oder alle eignet, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und bietet viel Platz, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen. Drei gut nutzbare Zimmer schaffen flexible Möglichkeiten für einen gemütlichen Wohnbereich, ein behagliches Schlafzimmer und ein zusätzliches Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die vorhandene Einbauküche erleichtert den Einzug und bietet eine praktische Grundlage für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden.

Auch das Badezimmer ist auf den Alltag und entspannte Momente ausgerichtet: Eine Badewanne lädt dazu ein, den Tag in Ruhe ausklingen zu lassen. Die Toilette ergänzt die Ausstattung. Für angenehmen Wohnkomfort sorgen eine Gas-Etagenheizung sowie Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung.

Ein besonderer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn und Straßenbahn bringen Sie bequem durch Wien, während der Bahnhof und der Autobahnanschluss zusätzliche Mobilität ermöglichen. Ob täglicher Arbeitsweg, spontaner Stadtbummel oder Ausflug ins Umland – von hier aus bleiben Sie flexibel und gut verbunden.

Auch die Nahversorgung und das Angebot im direkten Umfeld überzeugen: Arzt, Apotheke und Klinik befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen, Kindergarten und Universität. Supermarkt und Bäckerei sorgen dafür, dass sich viele Besorgungen unkompliziert in den Alltag integrieren lassen.

Mit einem Kaufpreis von 289.000 Euro bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit, sich den Wunsch nach großzügigem Wohneigentum in Wien zu erfüllen. Ob als neues Zuhause oder als langfristige Investition – die Kombination aus 89 m² Wohnfläche, drei Zimmern, praktischer Ausstattung und urbaner Lage macht dieses Angebot besonders interessant.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Wohnung und gestalten Sie einen Wohnort, der zu Ihrem Leben passt – mitten in Wien und bestens für den Alltag aufgestellt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**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