Ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung in 1190 Wien – 45m², Top Lage direkt neben U4 u. U6 Station



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/505

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	95,86 €
USt.:	11,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

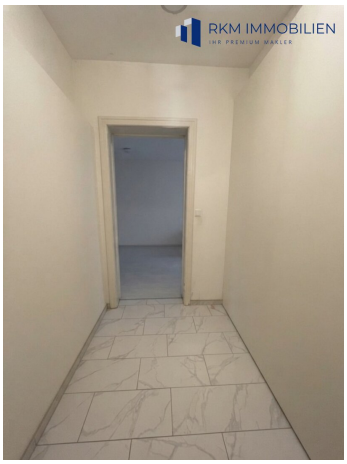

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

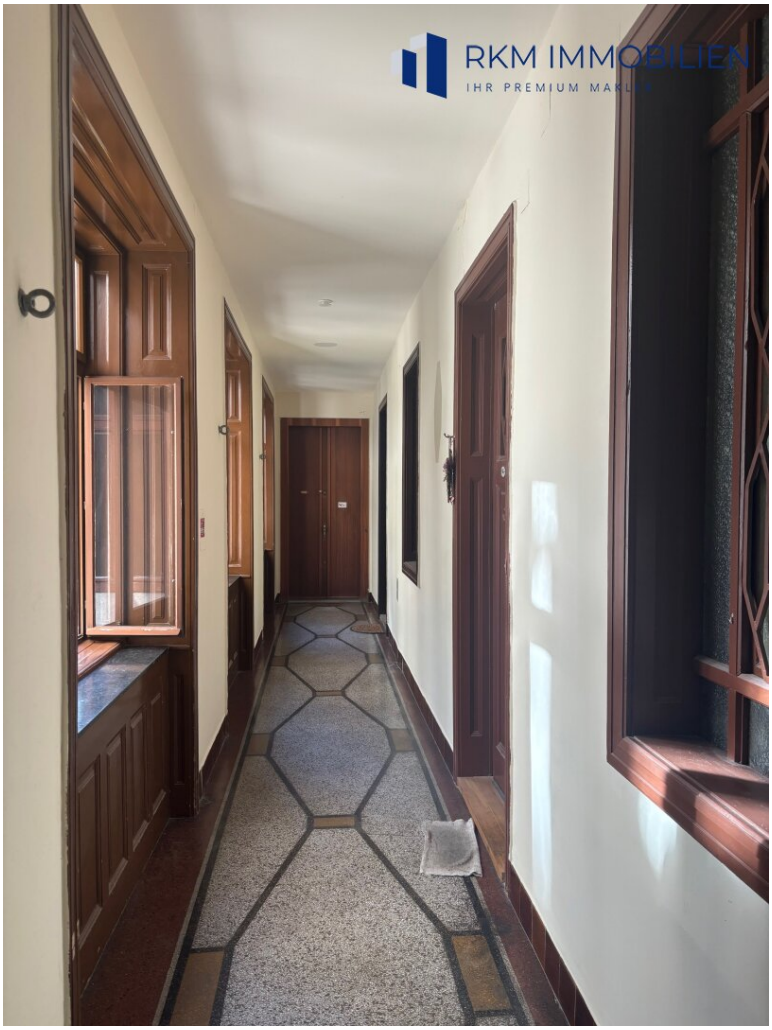

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER





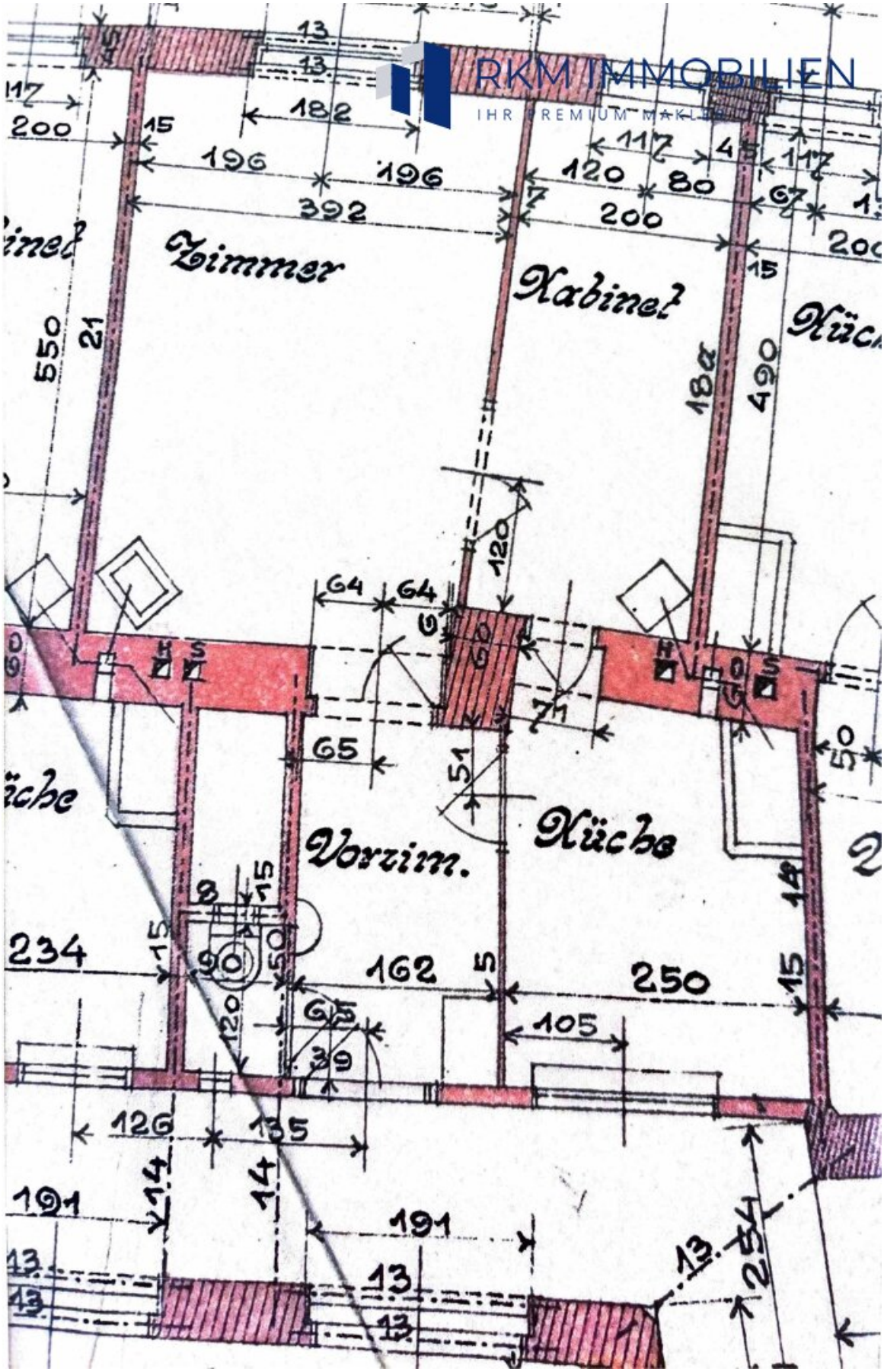








RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Diese ruhige 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk bietet auf 45 m² ein gepflegtes und durchdachtes Wohnambiente zu einem attraktiven Kaufpreis von 200.000 Euro. Ideal für Singles, Paare oder als lukrative Kapitalanlage – hier verbinden sich urbaner Komfort und eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage mit Innenhof, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Wohnräume sind mit Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die moderne Einbauküche ist perfekt integriert und lässt keine Wünsche offen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine praktische Dusche, was für viel Tageslicht und Frischluft sorgt.

Heizungstechnisch ist die Wohnung mit einer effizienten Gas-Etagenheizung ausgestattet, die wohlige Wärme garantiert. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang und macht den Alltag besonders komfortabel.

Die Lage könnte nicht besser sein: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit U-Bahn und Straßenbahn direkt vor der Tür ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität in alle Richtungen Wiens und darüber hinaus. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität sowie Höhere Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar, so dass Sie Ihren Alltag entspannt und zeitsparend gestalten können.

Diese Wohnung vereint Qualität, Lage und Lebensqualität auf perfekte Weise. Nutzen Sie diese Gelegenheit, sich ein angenehmes Zuhause in einem der beliebtesten Bezirke Wiens zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen!

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap