Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Loggia nahe der U-Bahn in 1220 Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/358

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	92,82 €
Heizkosten:	74,00 €
Sonstige Kosten:	56,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



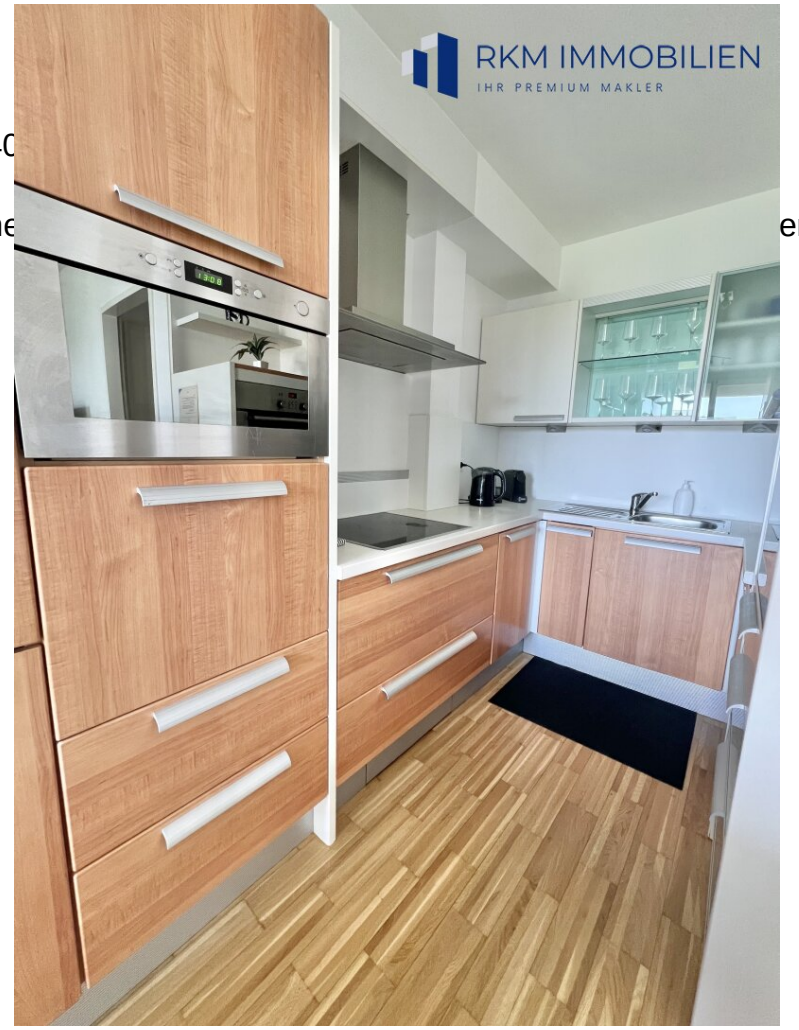
Rami Mansour

RKM Immobilien

Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 40

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.








RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN

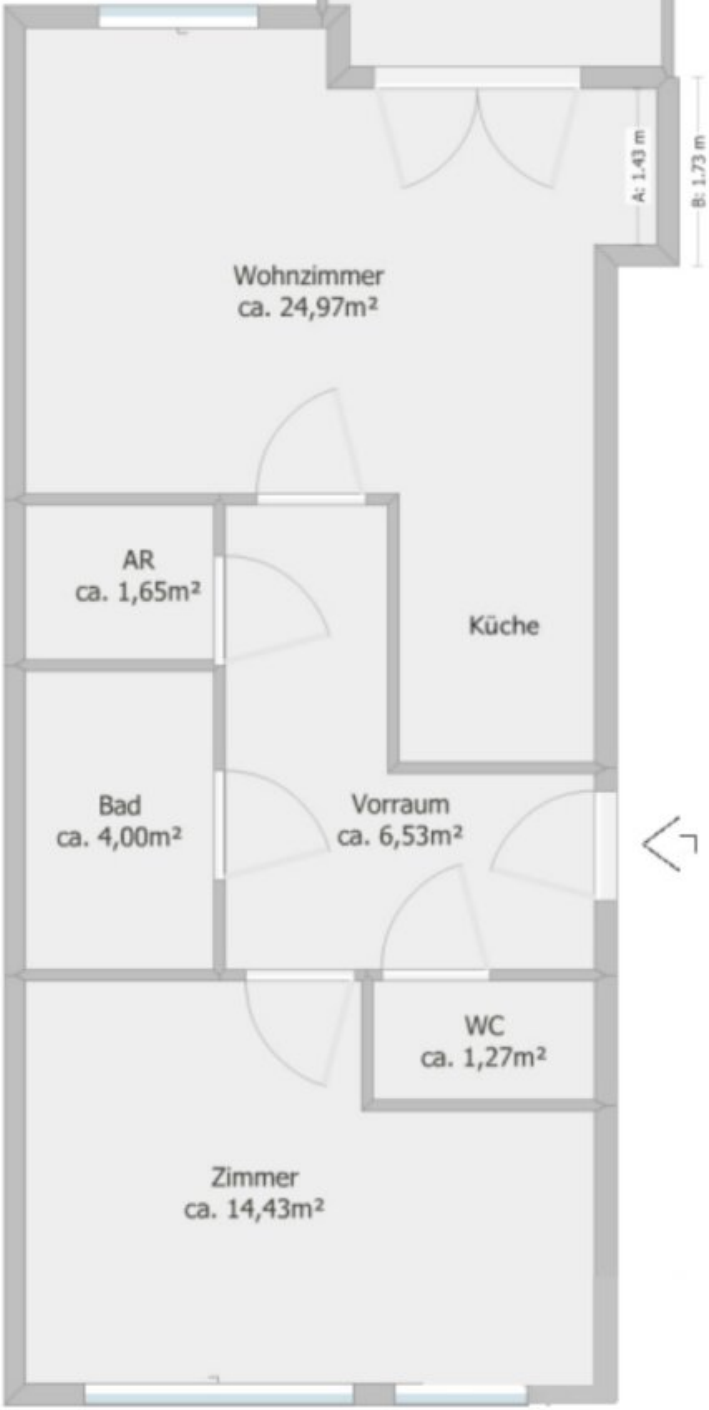

RKM IMMOBILIEN

Plan

RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

Wohnfläche: ca. 52,85m²
+ 5,92m² Balkon



Objektbeschreibung

In 1220 Wien erwartet Sie eine neuwertige Wohnung, die modernes Wohnen, angenehmen Komfort und eine ausgezeichnete Lage auf besonders attraktive Weise vereint. Auf rund 54 m² bietet sie ein durchdachtes Zuhause für Singles, Paare oder alle, die eine gut angebundene Stadtwohnung mit Freiraum und schönen Ausblicken suchen.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Zwei Zimmer schaffen vielseitige Möglichkeiten für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Hochwertig wirkender Parkettboden sorgt für eine warme Wohnatmosphäre, während die Klimaanlage auch an heißen Tagen für angenehmen Komfort sorgt. Die Fernwärme ergänzt das moderne Ausstattungskonzept.

Ein besonderes Plus sind Balkon und Loggia: Hier genießen Sie Ihre persönliche Auszeit im Freien, ob beim Frühstück, nach einem langen Arbeitstag oder bei einem entspannten Abend zu Hause. Der Blick auf die Stadt und ins Grüne verbindet urbanes Lebensgefühl mit wohltuender Ruhe. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Kabel- und Satelliten-TV sowie eine Alarmanlage runden die Ausstattung ab.

Auch die Lage überzeugt mit kurzen Wegen und vielfältigen Möglichkeiten im Alltag. Bus, U-Bahn und Straßenbahn befinden sich in guter Reichweite, ebenso ein Bahnhof. Die Nähe zur U-Bahn macht die Wohnung besonders interessant für alle, die rasch und unkompliziert durch Wien unterwegs sein möchten – ob auf dem Weg zur Arbeit, zur Universität oder in die Innenstadt.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Umgebung Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule liegen ebenfalls in der Nähe. Auch eine Höhere Schule und eine Universität sind gut erreichbar. Damit bietet das Umfeld eine attraktive Infrastruktur für unterschiedliche Lebensphasen und Ansprüche.

Zum Kaufpreis von 315.000 Euro erhalten Sie eine neuwertige Wohnung mit zwei Zimmern, Balkon und Loggia, angenehmer Ausstattung und vielseitigen Ausblicken. Eine überzeugende Gelegenheit für alle, die in Wien ein komfortables Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und einer umfassenden Nahversorgung suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap