

Moderne 1-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien – Erstbezug in TOP Lage

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnbereich

Objektnummer: 1684/68

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	228.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7
1040 Wien

T +43 681 844 04 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung in der begehrten 15. Bezirk bietet Ihnen die ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbanem Lebensstil.

Mit einer Fläche von 35 m² und einem durchdachten Grundriss ist diese 1-Zimmer-Wohnung perfekt für Singles, Paare oder als attraktive Geldanlage. Der Erstbezug sorgt dafür, dass Sie in eine nagelneue, stilvolle Umgebung einziehen können, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und überzeugt durch lichtdurchflutete Räume und ein modernes Design. Der elegante Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während die offene Wohnküche eine einladende Umgebung für gesellige Abende schafft. Genießen Sie die Freiheit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten in einem stilvollen Ambiente zu entfalten.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Zusätzlich gibt es eine separate Toilette, die den Alltag noch angenehmer gestaltet. Die Wohnung wird durch die moderne Fernwärme beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt und Ihnen gleichzeitig eine hohe Energieeffizienz bietet.

Die hervorragende Verkehrsanbindung wird Sie begeistern! In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für Bus, U-Bahn und Straßenbahn, sodass Sie problemlos die gesamte Stadt erkunden können. Auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt und ermöglicht Ihnen schnelle Verbindungen zu anderen Städten.

Diese attraktive Lage bietet nicht nur eine ausgezeichnete Anbindung, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Umgebung. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind fußläufig erreichbar, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Für Familien und Bildungssuchende sind Schulen, Kindergärten und Universitäten in kurzer Distanz vorhanden. Und wenn Sie Lust auf Shopping haben, finden Sie Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe, die all Ihren Bedürfnissen gerecht werden.

Mit einem Kaufpreis von nur 228.000,00 € ist diese Wohnung nicht nur eine perfekte Investition in Ihre Zukunft, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit, sich einen Traum vom Leben in Wien zu erfüllen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Immobilie, die nur darauf wartet, von Ihnen besichtigt zu werden. Ihr neues Zuhause in Wien erwartet Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap