

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 15. Bezirk – Ihr Erstbezug in Wien!**



Wohnküche

**Objektnummer: 1684/80**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	592.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.789,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



## Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von 1150 Wien, wo urbanes Leben auf modernen Komfort trifft! Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock eines Neubaus steht zum Verkauf und bietet Ihnen die Möglichkeit, in ein Zuhause einzuziehen, das keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 76 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein modernes und frisch gestaltetes Wohnambiente, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen einrichten können. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit gibt, frische Luft zu schnappen und den Blick über die Stadt zu genießen. Hier können Sie entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Die hochwertige Ausstattung ist ein weiteres Plus dieser Immobilie. Parkettböden verleihen der Wohnung einen eleganten Touch, während die Fußbodenheizung für ein behagliches Raumklima sorgt. Die moderne Dusche in stilvollem Design rundet das Wohlfühlambiente perfekt ab. Zudem profitieren Sie von einem Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert.

Die Lage könnte nicht besser sein. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen ein schnelles und unkompliziertes Pendeln in die Wiener Innenstadt und darüber hinaus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Universität und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, sind bequem zu erreichen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Wohnung in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens zu erwerben. Der Kaufpreis von 592.000,00 € ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in ein Lebensgefühl, das Sie sich verdient haben. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Traumwohnung in Wien wartet auf 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