

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung an der U-Bahn-Station Längenfeldgasse (U4 & U6)

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/99

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	189.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.200,00 €
Betriebskosten:	105,64 €
USt.:	10,74 €
Provisionsangabe:	

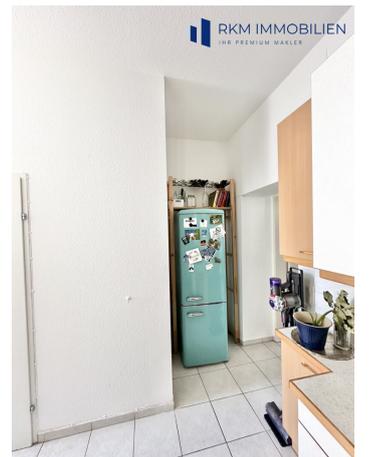
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

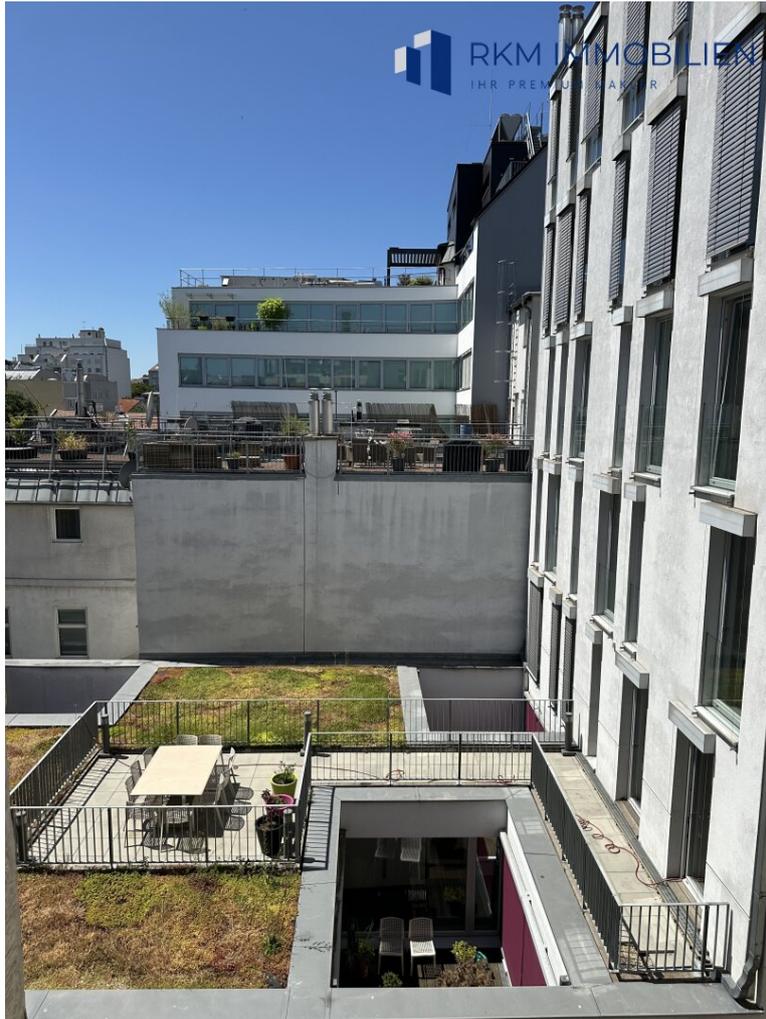


Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7









3.Stock



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche liegt im 3. Stock eines klassischen Wiener Altbaus und vereint historischen Flair mit urbaner Lebensqualität. Typische AltbauDetails wie hohe Decken, große Fenster und geschmiedete Stiegegeländer unterstreichen den besonderen Charakter des Hauses, das sich – ebenso wie die Wohnung – in sehr gutem Zustand befindet.

Raumaufteilung & Ausblick:

- Zwei separat begehbare Zimmer
- Wohnzimmer mit Ausblick in eine ruhige Seitengasse
- Schlafzimmer und Vorraum mit Blick in einen begrünten Innenhof
- Gepflegter Boden, moderne Ausstattung
- Gasetagenheizung

Lage – zentral und grün:

Die Wohnung liegt direkt an der U-Bahn-Station Längenfeldgasse (U4 & U6) – eine der besten Anbindungen Wiens. Das Stadtzentrum erreichen Sie in wenigen Minuten.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés
- Schulen, Kindergärten
- Ärzte, Apotheken
- Der beliebte Meidlinger Markt

Nur wenige Schritte vom Haus entfernt lädt die Promenade am Wienfluss zum Spazieren oder Joggen ein. Auch mehrere Parks sowie der Schlosspark Schönbrunn sind fußläufig erreichbar.

Besonderheiten:

- Helle Räume & Grünblick

- Stilvoller Altbau mit besonderem Charme
- Optimale Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Sehr guter Gesamtzustand

Eine ideale Stadtwohnung für Singles, Paare oder als stilvolle Anlage.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap