

Helle 3-Zimmer-Wohnung nahe Floridsdorfer Hauptbahnhof

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/161

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	309.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.287,23 €
Betriebskosten:	208,64 €
USt.:	24,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden 21. Bezirk von Wien! Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 94 m², sondern auch einen erholsamen Rückzugsort inmitten einer lebendigen Umgebung.

Der Kaufpreis von 309.000,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für alle, die Wert auf Qualität und Lebenskomfort legen. Die gepflegte Immobilie besticht durch ihre geschmackvolle Ausstattung. Das lichtdurchflutete Wohnkonzept wird durch edlen Parkettboden unterstrichen, der Gemütlichkeit und Eleganz vereint.

Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das Badezimmer mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche für entspanntes Wohlfühlen sorgt. Auch technische Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV sind vorhanden, sodass Sie stets gut unterhalten werden.

Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem in Ihre Etage gelangen, und die Gas-Etagenheizung garantiert Ihnen wohlige Wärme an kalten Tagen. Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die ein harmonisches Wohnambiente suchen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum gelangen. Auch der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine flexible Erreichbarkeit von Zielen außerhalb der Stadt.

Im direkten Umfeld finden Sie alles, was das Herz begehrt: Eine Vielzahl an Ärzten, Apotheken sowie Kliniken stehen Ihnen für Ihre gesundheitlichen Belange zur Verfügung. Für Familien mit Kindern sind Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität in der Nähe, was die Wohnlage besonders attraktiv macht. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem fußläufig erreichbar.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

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 <1.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap