

Schnäppchen!!! Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in U-Bahn-Nähe

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/221

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,49
Kaufpreis:	210.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.230,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 660 740 60 24

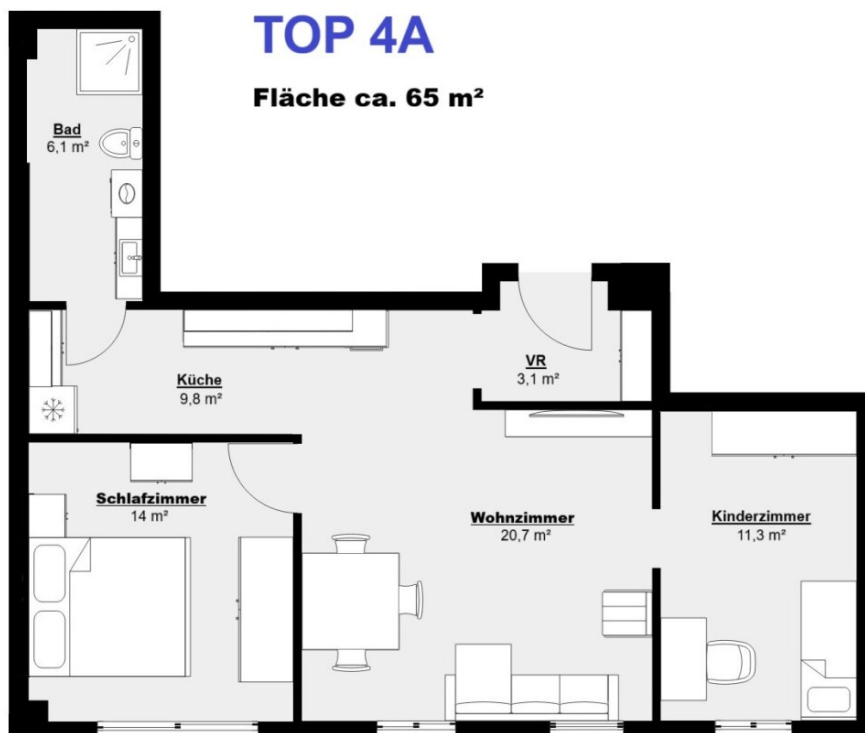
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





TOP 4A

Fläche ca. 65 m²



Objektbeschreibung

Wichtige Information!

Diese Wohnung kann ausschließlich im Rahmen eines Pakets aus drei zusammenhängenden Wohnungen mit einer Gesamtfläche von **222 m²** und einem Gesamtaufpreis von **EUR 720.000** erworben werden.

Nachstehend finden Sie die Beschreibung des Immobilienpakets.

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Paket, bestehend aus **drei Wohnungen**, die ebenso gut als **Büros** genutzt werden können. Die Einheiten befinden sich auf dem **gesamten ersten Stock** eines Wohnhauses mit Lift. Im Eingangsbereich ist zusätzlich ein **Hublift für mobilitätseingeschränkte Personen** vorhanden.

Die Liegenschaft eignet sich ideal **sowohl für Wohnzwecke** als auch als **Büro, Ordination oder Praxis** und stellt in jedem Fall eine hervorragende Investition dar.

Ausstattung

Die Wohnungen befinden sich in **sehr gutem, gepflegtem Zustand** und verfügen über:

- Mehrkammer-Isolierglasfenster
- Hochwertige Einbauküchen
- Badezimmer und separate Toiletten
- Gute Raumaufteilung und helle Räume

Kellerräume sind ebenfalls vorhanden.

Lage

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen Straße**, nur wenige Schritte von einer **belebten Fußgängerzone** sowie dem **Viktor-Adler-Markt** entfernt, der für sein reichhaltiges Angebot bekannt ist.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche **Supermärkte, Geschäfte, Cafés und**

Restaurants, außerdem das **Amalienbad**, der **Wielandpark** und der **Helmut-Zilk-Park**.

Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung

- Direkt vor dem Haus: **Buslinie 14A**
- In ca. 5 Gehminuten: Straßenbahnlinien und die **U1-Station Reumannplatz**
- **Hauptbahnhof Wien**: ca. 12 Minuten zu Fuß
- **Innenstadt**: ca. 12 Minuten mit der U1
- **Flughafen Wien**: ca. 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder ca. 20 Minuten mit dem Auto

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Immobilienpaket!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap