

Helle 3 Zimmer Wohnung mit Loggia (6. Stock) zum TOP Preis

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnküche

Objektnummer: 1684/250

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	70,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.523,61 €
Betriebskosten:	131,40 €
Heizkosten:	87,51 €
USt.:	29,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

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



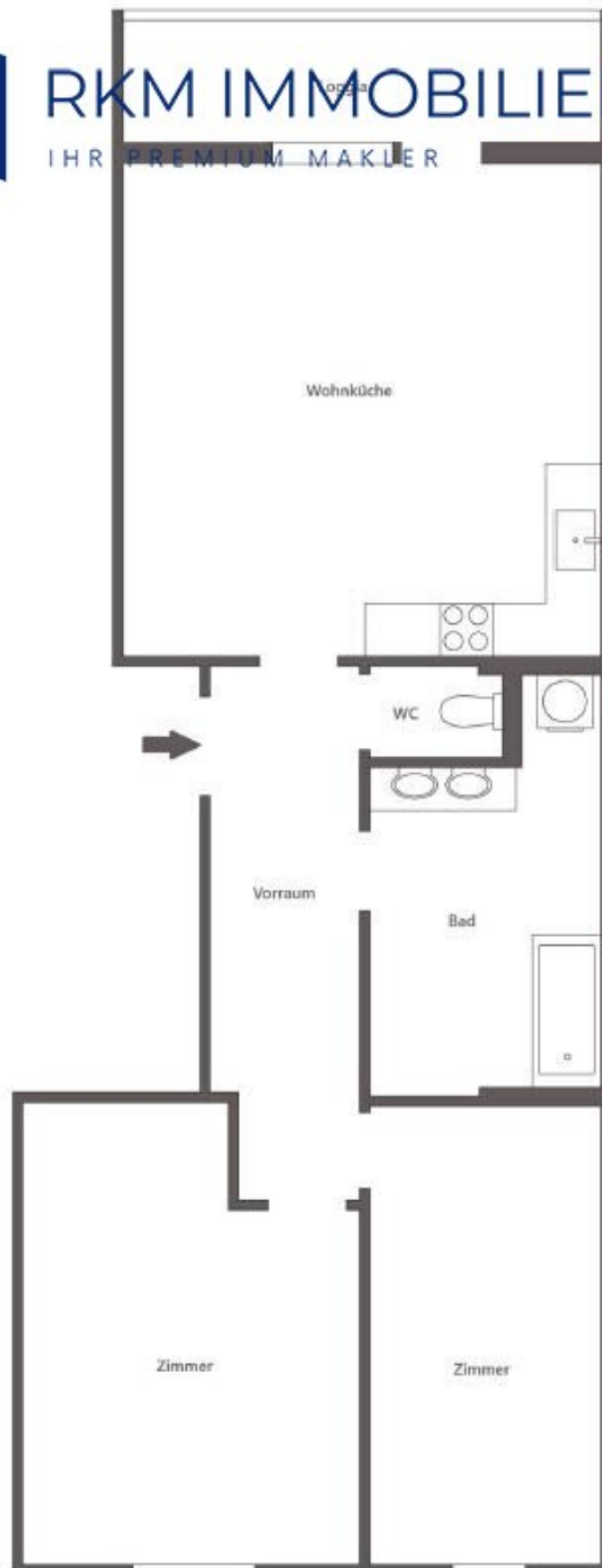






RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM-MAKLER



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 21. Bezirk von Wien! Diese geräumige Wohnung befindet sich im 6. Stock eines gepflegten Hauses und bietet Ihnen auf 64 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, die viel Platz für Familie, Arbeit und Freizeit bieten. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft ein freundliches, kommunikatives Zentrum der Wohnung. Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Parkett sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Komfort für den Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Loggia, die Ihnen zusätzlichen Freiraum und einen Rückzugsort im Freien bietet – perfekt für entspannte Stunden oder einen Kaffee am Morgen. Die Wohnung wird mittels Gas-Zentralheizung beheizt, was für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung sorgt.

Der Personenaufzug erleichtert den Alltag und garantiert einen bequemen Zugang zur Wohnung im letzten Stock.

Die Lage dieser Immobilie ist ein echtes Highlight. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar, ebenso der Autobahnanschluss, was Ihnen sowohl innerstädtische Mobilität als auch komfortable Verbindungen ins Umland ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheke und Klinik sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen, Kindergärten, Universität und höhere Schulen beste Bildungschancen für die ganze Familie bieten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm.

Der Kaufpreis für diese attraktive Dachgeschosswohnung liegt bei 250.000,00 €. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein gepflegtes, gut ausgestattetes Zuhause in einer sehr gefragten Lage von Wien.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause 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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap