

## Moderne 3-Zi-Wohnung mit Fußbodenheizung – Top Zustand!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1684/280**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,78
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	409,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



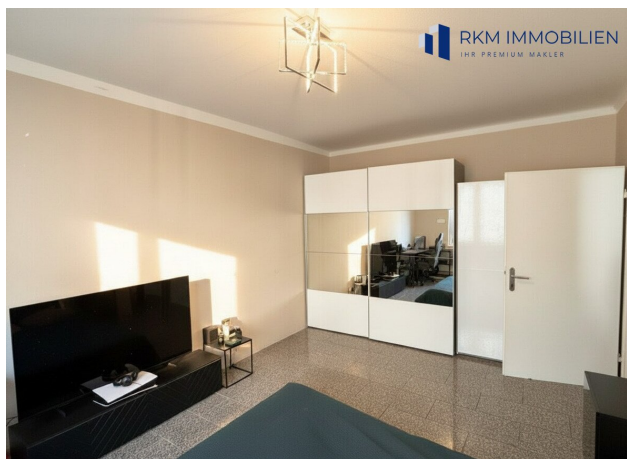
**Mag. Yevgen Korniyevskyy**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 665 65 69 75 41









Küche  
9.82 m<sup>2</sup>

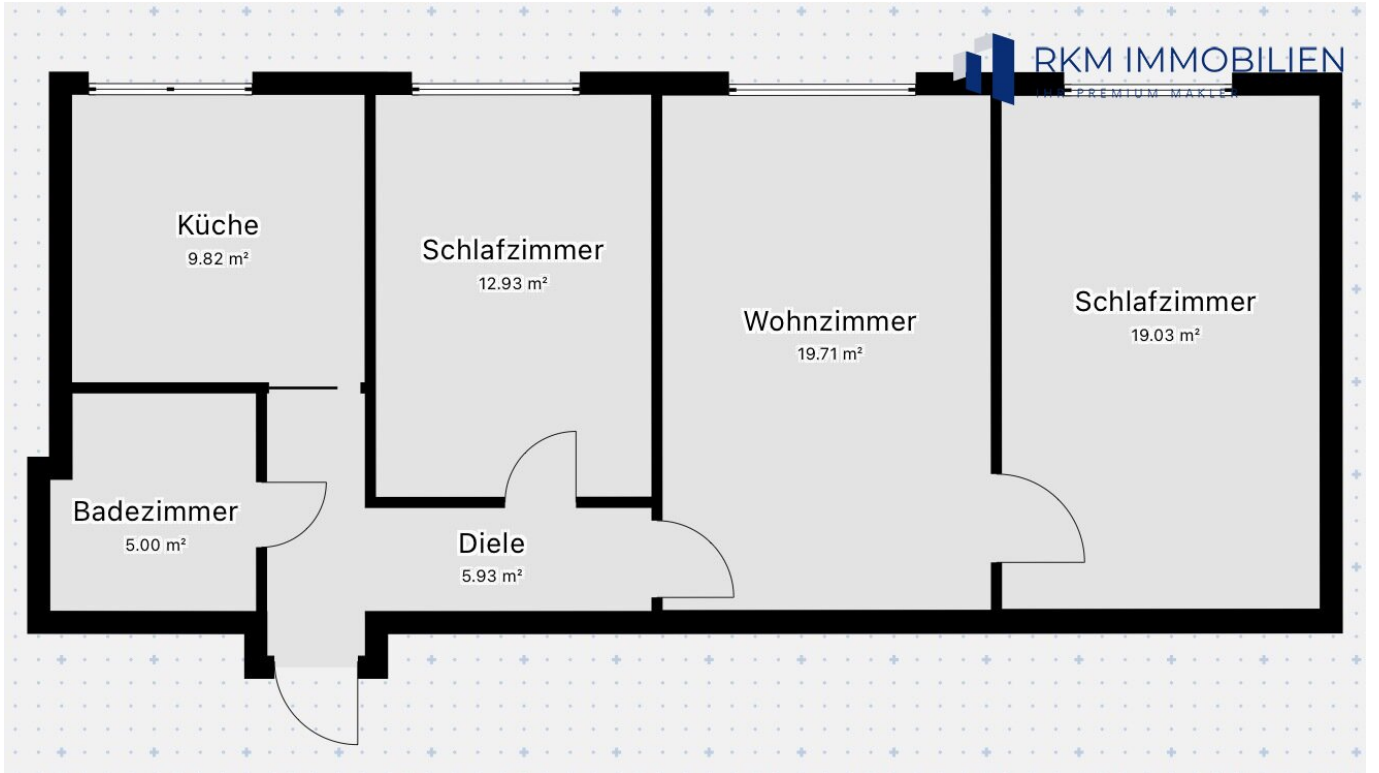
Schlafzimmer  
12.93 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer  
19.71 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer  
19.03 m<sup>2</sup>

Badezimmer  
5.00 m<sup>2</sup>

Diele  
5.93 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ausgezeichnete Lage sowie eine perfekte Infrastruktur.

Die Wohnung besteht aus:

- einem geräumigen Wohnzimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>)
- zwei gemütlichen und hellen Schlafzimmern (ca. 19 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup>)
- einer separaten Küche (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- einem Badezimmer mit WC
- einem einladenden Vorraum

Zusätzlich steht ein praktisches Kellerabteil zur Verfügung.

## Ausstattung

- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Fliesenboden mit Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung – Komfort und angenehmes Wohngefühl im Alltag
- Badezimmer mit Einbaumöbeln, Waschmaschine sowie Warmwasserboiler
- Moderne Mehrkammer-Isolierglasfenster
- Gepflegtes Haus mit Lift

## Fazit

Eine ideale Wohnung für alle, die urbanes Leben und eine perfekte Infrastruktur schätzen.

**Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!**

**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 getroffenen Vereinbarungen.

Einige Fotos wurden mittels virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap