

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Sonnwendviertel



Objektnummer: 1684/44

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	118,82 €
USt.:	11,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



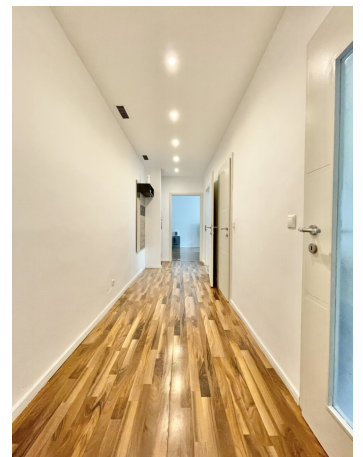
Rami Mansour

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7
1040 Wien

T +43 681 844 04 402

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden 10. Bezirk von Wien! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch einen herrlichen Stadtblick, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Mit einer großzügigen Fläche von 68 m² eröffnet sich Ihnen hier viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, die Räume nach Ihren Wünschen zu verändern und zu gestalten. Egal, ob Sie ein gemütliches Arbeitszimmer, ein kreatives Hobbyzimmer oder einen einladenden Wohnbereich schaffen möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Wohnung überzeugt durch hochwertige Ausstattungselemente wie Laminatböden, eine moderne Einbauküche und stilvolle Deckenleuchten, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die Etagenheizung mit Gasanschluss gewährleistet zudem eine effiziente und wohlige Wärme an kalten Tagen.

Eine besondere Attraktion dieser Immobilie ist die Loggia, die nicht nur zusätzlichen Raum bietet, sondern auch einen idealen Platz, um die frische Luft und den Blick auf die Stadt zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannte Abende verbringen und den Sonnenuntergang über den Dächern Wiens erleben!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und U-Bahn-Stationen sowie Straßenbahnhaltestellen, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und die umliegenden Bezirke bieten. Auch der Bahnhof ist nur einen kurzen Fußweg entfernt, was für Pendler und Reisende von großem Vorteil ist.

Die Lage dieser Wohnung ist äußerst attraktiv. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität. Für Ihre täglichen Besorgungen stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe zur Verfügung – hier ist für jeden Bedarf gesorgt.

Der Kaufpreis von 260.000,00 € macht dieses Angebot besonders interessant für Singles, Paare oder kleine Familien, die in einer lebendigen Umgebung wohnen möchten, ohne auf urbanen Komfort zu verzichten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung in 1100 Wien könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und das Stadtleben in vollen Zügen genießen können. Nutzen Sie die Chance, eine Immobilie in einer so zentralen und attraktiven Lage zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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