Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien – ideal für Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 1684/46

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,22 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	170,89 €
USt.:	17,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rami Mansour

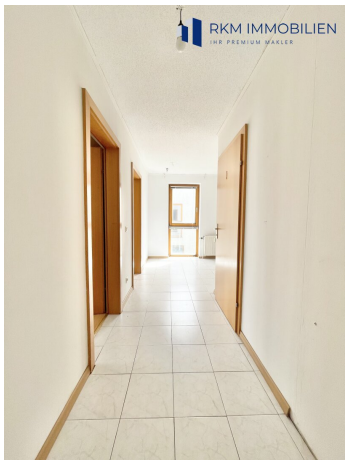
RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7
1040 Wien

T +43 681 844 04 402

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

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Umgebung des 22. Wiener Gemeindebezirks! Diese einladende Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Gebäudes bietet Ihnen nicht nur einen stilvollen Wohnraum, sondern auch einen Lebensstil, der Komfort und Bequemlichkeit verbindet.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,22 m² ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet, der nicht nur pflegeleicht ist, sondern auch eine warme, einladende Atmosphäre schafft.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der herrliche Grünblick, den Sie von Ihrem Wohnbereich aus genießen können. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und die Natur in vollen Zügen erleben. Die ruhige Lage ermöglicht es Ihnen, die Hektik der Stadt hinter sich zu lassen, während Sie dennoch schnell im Zentrum von Wien sind.

Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und gesellig zusammenkommen. Sie ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, sodass Sie Ihren kulinarischen Fähigkeiten freien Lauf lassen können. Das Badezimmer verfügt über eine entspannende Badewanne, in der Sie nach einem anstrengenden Tag die Seele baumeln lassen können. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie Ihre Lieblingssendungen und Filme in bester Qualität genießen können. Deckenleuchten sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und unterstreichen das stilvolle Ambiente der Räume.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich Buslinien, die Sie schnell zu den wichtigsten Punkten der Stadt bringen. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls leicht erreichbar, was Ihnen eine flexible Mobilität bietet.

Die Umgebung ist ideal für Familien und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten, die allesamt nur einen kurzen Fußweg entfernt sind. Für den täglichen Bedarf steht Ihnen ein Supermarkt in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie alles Wichtige bequem erreichen können.

Mit einem Kaufpreis von 275.000,00 € bietet Ihnen diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Gemeinde zu werden und genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens in einer ruhigen, grünen Umgebung.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap