

Exklusiv und Provisionsfrei: 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug mit freiem Mietzins

ATRIUM
real estate



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 WC - 1,46 m²
- 03 Wohnküche - 30,07 m²
- 04 Schlafzimmer - 10,95 m²
- 05 Flur - 3,34 m²
- 06 Bad - 5,49 m²

Objektnummer: 392

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	244.000,00 €
Betriebskosten:	81,98 €
USt.:	10,44 €

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

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



Objektbeschreibung

Diese **frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung** mit ca. 52 m² bietet eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Perfekt für Anleger oder Eigennutzer, da ein freier Mietzins möglich ist.

Lage & Details:

- **Wohnfläche:** 52 m²

- **Stockwerk:** 6. Liftstock, Ausrichtung nach Südwesten

- **Aufteilung:**
 - Vorraum

 - Wohnküche mit Zugang zum Schlafzimmer

 - Geräumiges Badezimmer (Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss)

 - Separate Toilette

 - Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

- **Ausstattung:**
 - Beheizung durch Gastherme (im Badezimmer)

- Neue Hochwertige Kunststofffenster mit Mehrfach-Verglasung
- Badezimmer und WC mit edlem Feinsteinzeug und Markenarmaturen
- Eleganter Echtholzparkettboden

Highlights:

- **Erstbezug** nach umfassender Sanierung
- Geringe Betriebskosten
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Freier Mietzins möglich

Nehmen Sie diese Gelegenheit wahr, um Ihr Investment oder Ihren Wohntraum zu realisieren!

Kontakt:

Für weitere Informationen oder ein unverbindliches Exposé wenden Sie sich an:

Herr Stanisljevic

Telefonnummer: +43 699 1165 0314

Mail: stani@atrium-real.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap