

## Wohnen in 1180 Wien: Gutaufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 464**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 148,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	221,24 €
<b>Heizkosten:</b>	115,42 €
<b>USt.:</b>	41,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

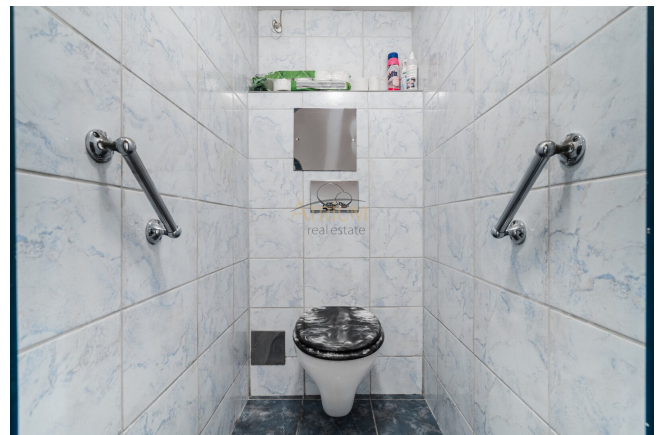


**Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V









ATRIUM  
real estate



LEGENDE

- 01 Vorraum - 6,25 m<sup>2</sup>
- 02 Küche - 4,80 m<sup>2</sup>
- 03 Wohnzimmer - 19,50 m<sup>2</sup>
- 04 Kind/Arbeitszimmer - 9,08 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafzimmer - 11,00 m<sup>2</sup>
- 06 Schrankraum - 4,48 m<sup>2</sup>
- 07 Bad - 4,50 m<sup>2</sup>
- 08 WC - 1,31 m<sup>2</sup>
- 09 Abstellraum - 2,19 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt in begehrter Lage, nur wenige Schritte von der U6-Station Michelbeuern/AKH entfernt, und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die 63 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wobei in den Vorzimmern und in den beiden Zimmern der Bodenbelag fehlt.

### Raumaufteilung:

- Geräumiges Vorzimmer mit Platz für Garderobe.
- Vollständig ausgestattete Küche.
- Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett.
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschine.
- Separate Toilette und Abstellraum.

Die Internorm-Fenster mit Innenjalousien sind zum Innenhof hin ausgerichtet, was für Ruhe und Privatsphäre sorgt.

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Aufteilung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage.

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [stani@atrium-real.at](mailto:stani@atrium-real.at)*

*Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**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>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap