

## **3-Zimmer Dachgeschoss-Loggia-Erstbezug-Luftwärmepumpe-Solaranlage in 1100 Wien!**



Gebäude

**Objektnummer: 425**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien,Favoriten              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2020                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 55,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 61,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 2,80 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,65                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 349.000,00 €                     |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 5.659,09 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V

1010-Wien

## Objektbeschreibung

T +43 13912230

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 3-Zimmerwohnung Dachgeschosswohnung mit Loggia. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Eine besonders interessante Investitionsmöglichkeit in einer kleinen Wohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten.

Die Wohnung gliedert sich auf rd. 54m<sup>2</sup> in:

- einen Vorraum
- eine Wohnküche mit Ausgang Loggia
- zwei Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie problemlos und schnell alle wichtigen Punkte.

In der Nähe befinden sich Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei und vieles mehr.

Highlights:

- Fußbodenheizung
- Sicherheitstüren WK3
- Außenjalousien
- Bad mit Fenster
- Luftwärmepumpe

- Solaranlage

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven und modernen Immobilie.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic 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 NACHWEISPF LICHT 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>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap