

"Erstbezug – Hochwertig saniertes Wohnjuwel"



Objektnummer: 497

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,48
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	196,07 €
USt.:	19,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

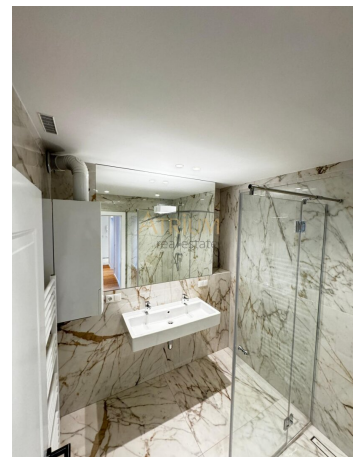
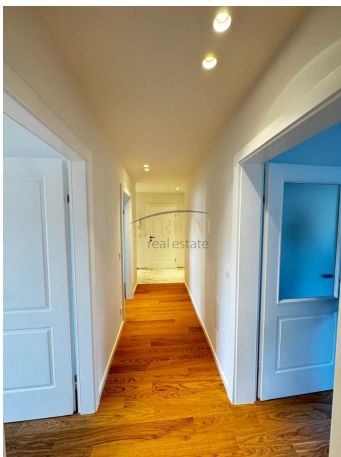
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage im 10. Bezirk.

Die **73m²** große Wohnung befindet sich im **2.Liftstock** und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine der begehrtesten Städte Europas zu investieren.

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Voll ausgestattete Einbauküche

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung.

Die Wohnung ist mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Zentral begehbare Zimmer
- Hofseitige Schlafzimmer für ruhiges Wohnen

- Moderne Einbauküche
- Praktischer Abstell- und Waschraum
- Helle und freundliche Räume

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn, sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt und können die zahlreichen kulturellen Angebote, Restaurants und Geschäfte genießen. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind bequem zu erreichen, was Ihnen die Möglichkeit gibt, schnell und unkompliziert in andere Städte zu gelangen.

In der unmittelbaren Umgebung der Wohnung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Arzt, eine Klinik und ein Supermarkt sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal, da sich in der Nähe sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten befinden. Für alle, die sich weiterbilden möchten, bietet die nahegelegene Universität beste Möglichkeiten.

Neben der optimalen Lage und der großzügigen Fläche bietet diese Wohnung auch eine hohe Lebensqualität. Sie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Viertel, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die Nachbarschaft ist geprägt von Grünflächen und bietet Ihnen die Möglichkeit, in Ihrer Freizeit Spaziergänge zu unternehmen oder in der Natur zu entspannen.

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

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap