

2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Innenhofruhelage - Erstbezug nach hochwertiger Sanierung



Objektnummer: 508

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,85 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	313.000,00 €
Betriebskosten:	127,15 €
Heizkosten:	56,80 €
USt.:	21,87 €
Provisionsangabe:	

11.268,00 € inkl. 20% USt.

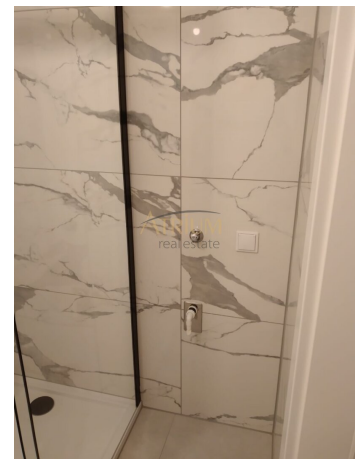
Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Pfitscher

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/-/V









Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 3. Liftstock bietet Ihnen auf einer großzügigen Fläche von ca. 65 m² ein Gefühl der Gemütlichkeit (Fernwärme) und des Komforts (Klimaanlage). Der Erstbezug garantiert Ihnen eine moderne und hochwertige Ausstattung. Ein Highlight dieser Immobilie ist die verglaste Loggia, die Ihnen einen wunderschönen Grünblick in den ruhigen Innenhof bietet. Hier können Sie entspannen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.

Aufteilung:

- großer Vorraum; ca. 10,63 m²
- Wohnküche mit allen Geräten; ca. 29,31 m²
- Schlafzimmer; ca. 15 m²
- Loggia; ca. 4,13 m²
- begehbare Schrank; ca. 2,31 m²
- Abstellraum; ca. 1,07 m²
- Bad mit Dusche; ca. 2,96 m²
- WC; ca. 1,11 m²

Ausstattung:

- Einbauküche
- Fernwärme

- Klimaanlage
- Lift
- Kellerabteil
- Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss in der Dusche
- Fahrrad- und Kinderspielraum

Zusammenfassung:

- Hell und freundlich
- Sehr gute Anbindung und Infrastruktur
- ca. 4,20 m² Loggia, innenhofseitig
- Ruhige Lage

Für weitere Fragen steht Ihnen Dr. Martin Pfitscher unter der Telefonnummer +43 699 194 27 523 oder unter der E-Mail drmartin@atrium-real.at gerne zur Verfügung.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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 <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap