

***** EIN-ZIMMER-TRAUM *****



Objektnummer: 585

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,20 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

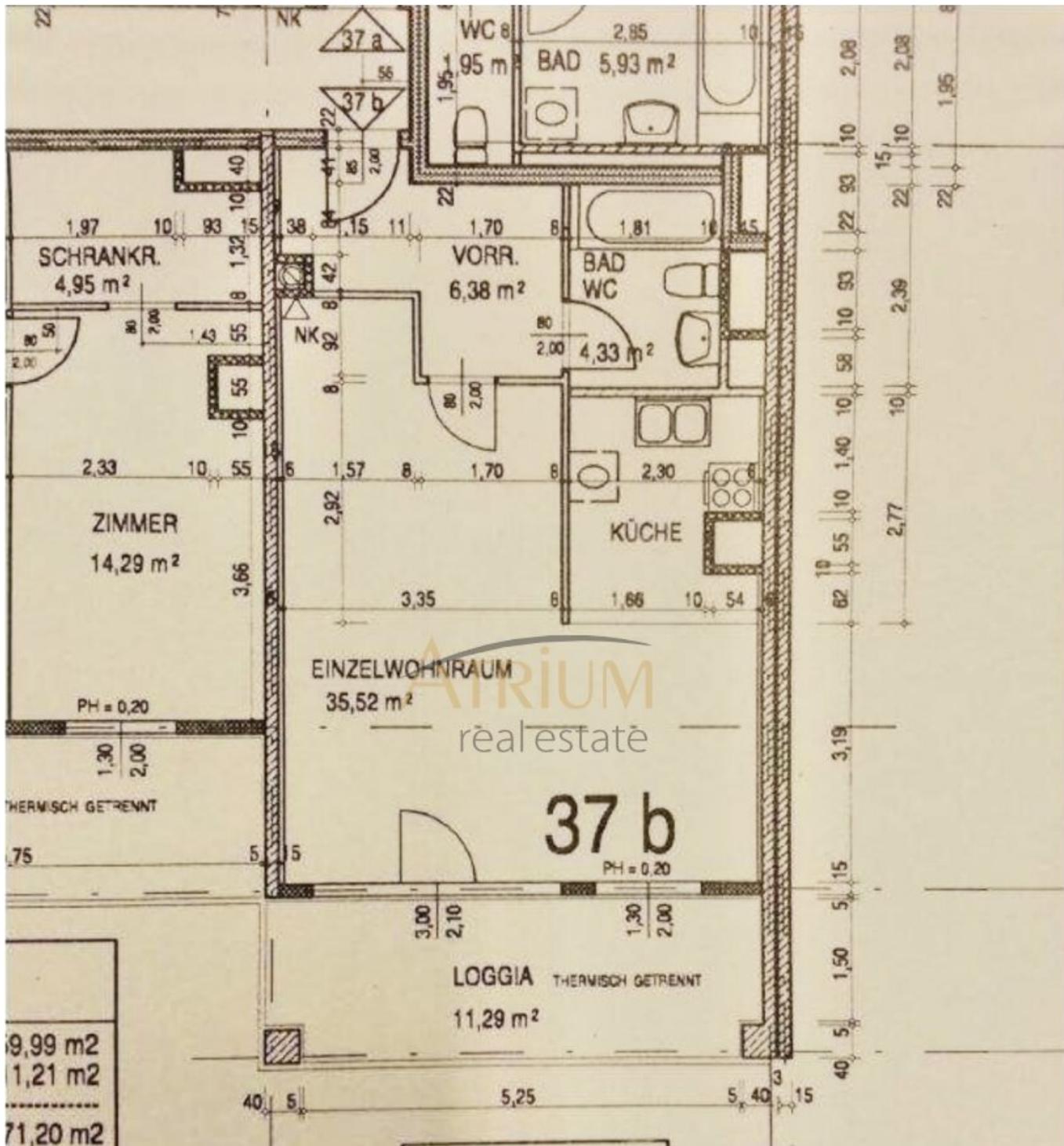
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

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







10

37 b	
Gesamt	: 46,23 m ²
Loggia	: 11,29 m ²

GESAMT	: 57,52 m²

9

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 1200 Wien!

Diese moderne und stilvolle Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben in der pulsierenden Stadt Wien benötigen. Mit einer Wohnfläche von 46,2m² und einem Kaufpreis von nur 229.000,00 € ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind.

Die Wohnung verfügt über ein helles und großzügiges Zimmer, welches sich ideal als Wohn- und Schlafbereich eignet. Die bodentiefen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auch auf die sonnige Loggia, auf der Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder den Tag entspannt ausklingen lassen können.

Die offene Wohnküche ist modern ausgestattet. Hier macht Kochen Spaß und Sie können Ihre Gäste an dem Esstisch in der Wohnküche empfangen. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Klimaanlage, die Ihnen an heißen Sommertagen angenehme Temperaturen garantiert.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das geräumige Badezimmer mit einer Badewanne. Hier können Sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen und die Seele baumeln lassen. Auch ein Abstellraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Dinge. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und ist somit nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostengünstig. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre neue Wohnung. Aber nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist ideal.

Lage & Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist perfekt und bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Wien und seine Umgebung zu erkunden. Eine Bushaltestelle, eine U-Bahn-Station, eine Straßenbahnhaltestelle und ein Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen, was Ihnen Flexibilität und Mobilität garantiert. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Ärzte, Schulen, Kindergärten und die Universität befinden sich in der Nähe, was diese Wohnung auch für Familien ideal macht.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser Traumwohnung zu überzeugen. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer der beliebtesten Städte Europas. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Neugierig geworden? Dann überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Beratungstermin. Für weitere Fragen und Details stehe ich Ihnen gerne unter +43 699 11005 309 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>

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap