Urbanes Wohnhighlight: Vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Panorama-Dachterrasse!

Objektnummer: 599

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	117,53 €
Heizkosten:	72,20 €
USt.:	26,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

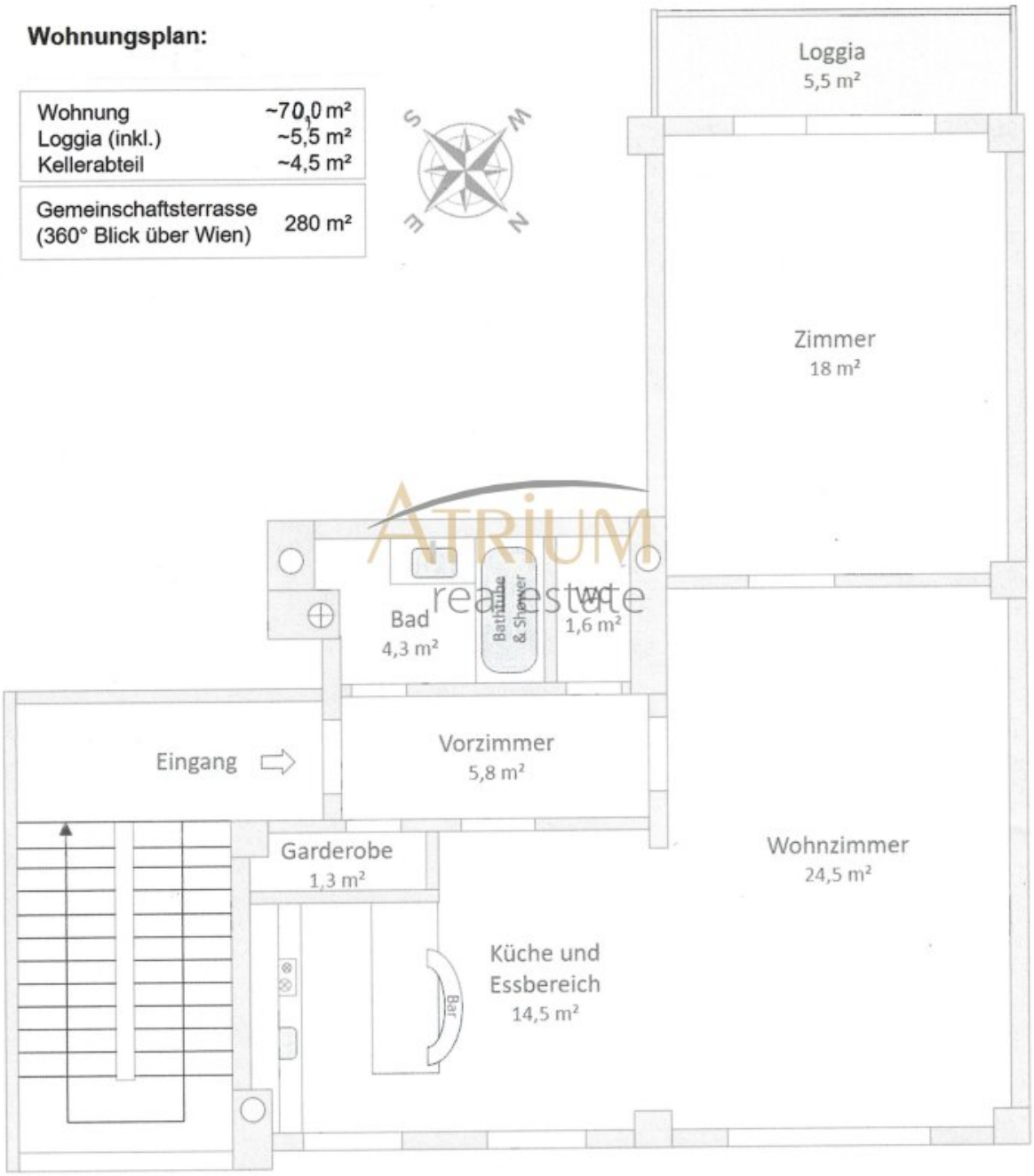
Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment

ATRIUM
real estate

Wohnungsplan:

Wohnung	~70,0 m²
Loggia (inkl.)	~5,5 m²
Kellerabteil	~4,5 m²
Gemeinschaftsterrasse (360° Blick über Wien)	280 m²



ATRIUM
real estate

GROSSER INNENHOF

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Gemeinschaftsdachterrasse in zentraler Lage

Zum Verkauf steht eine **modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung** im **6. Liftstock** eines Wohnhauses aus dem Jahr **1967**, die im Jahr **2021 umfassend renoviert** wurde. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung sowie eine **großzügige Gemeinschaftsdachterrasse** mit atemberaubendem **360°-Blick über Wien**.

Raumaufteilung:

- **Vorraum**: 5,8 m²
- **Wohnzimmer mit offener Küche**: 39 m²
- **Schlafzimmer**: 18 m²
- **Badezimmer**: 4,3 m²
- **Toilette**: 1,6 m²
- **Abstellraum**: 1,3 m²
- **Loggia**: 5,5 m²
- **Kellerabteil**: 4,5 m²

Ausstattung & Highlights:

? **Kellerabteil**, **Waschküche** und **separater Fahrradraum** im Haus

? Möglichkeit zur **Anmietung eines Garagenplatzes** direkt im Gebäude

? **280 m² große Gemeinschaftsdachterrasse** mit **360°-Blick über Wien**

Perfekte Anbindung:

Die Wohnung bietet eine **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung**:

U-Bahn: U1 | U2 | U4

Straßenbahn: 1 | 2 | N | 21

Bus: Flughafenbus | Citybus 2A | 3A | Nachtbus

Schiff: Twin City Liner (Katamaran nach Bratislava)

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

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

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap