

**2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und verglaster Loggia –
Vollmöbliert und gut angebunden**



Objektnummer: 606

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,09
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	186,33 €
USt.:	18,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment





Objektbeschreibung

Kaufpreis: € 249.000 verhandelbar

Wohnfläche: ca. 76 m²

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau und bietet ein ideales Zuhause für Eigennutzer oder Anleger. Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft und stammt aus einer Verlassenschaft. Ein angemessener Hauptmietzins ist möglich.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Vorzimmer** – Geräumig und einladend
- **Badezimmer** – Funktional ausgestattet
- **Separate Toilette**
- **Küche** – Voll ausgestattete Einbauküche
- **Wohnzimmer** – Heller Wohnbereich mit gemütlicher Atmosphäre
- **Schlafzimmer** – Mit direktem Ausgang auf den Balkon
- **Essbereich in der verglasten Loggia** – Perfekt für jede Jahreszeit
- **Abstellraum** – Praktische Stauraumlösung

Zusätzliche Highlights:

- **Fenster:** Holzfenster mit 2-fach-Verglasung

- **Beheizung:** Fernwärme

- **Garagenbox:** Eine Garagenbox kann optional angemietet werden

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

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 weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m

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 <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap