

**Klimatisierte 2-Zimmerwohnung mit Loggia nahe U6
Dresdnerstraße - Erstbezug!**



Wohnküche

Objektnummer: 532

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,21 m ²
Nutzfläche:	65,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	120,69 €
USt.:	16,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

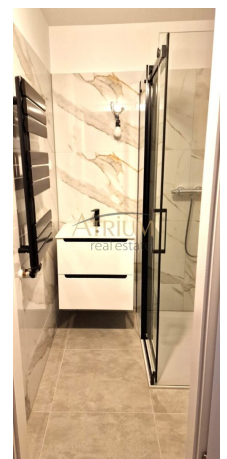
Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Pfitscher

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/-/V
1010 Wien







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine klimatisierte 2-Zimmerwohnung im 2. Liftstock eines Neubaus (Baujahr 1970). Sie bietet auf einer Fläche von ca. 66 m² (inklusive Loggia) ein Gefühl der Gemütlichkeit (Fernwärme) und des Komforts (Klimaanlage). Der Erstbezug garantiert Ihnen eine moderne und hochwertige Ausstattung. Die Wohnung verfügt über eine Loggia, auf der Sie gemütliche Abende im Schatten von Laubbäumen genießen können.

Raum-Aufteilung:

- Wohn- und Kochbereich (ca. 24,45 m²)
- Schlafzimmer (ca. 13,98 m²)
- Loggia (ca. 8,38 m²)
- Vorraum (ca. 3,83 m²)
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- separates WC

Ausstattung:

- Einbauküche mit allen Geräten
- Klimaanlage
- Fernwärme

- Lift
- Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss in der Dusche
- Kellerabteil

Zusammenfassung:

- Hell und freundlich
- Sehr gute Anbindung und Infrastruktur
- ca. 8,38 m² Loggia, innenhofseitig

In den monatlichen Vorschreibungen für das Jahr 2024 ist ein Darlehen in der Höhe von € 6,56 pro Monat enthalten.

Reparaturrücklage zum 31.01.2025 € 415.642,49

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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