

**Charmantes Einfamilienhaus mit hervorragendem  
Potenzial auf einem großzügigen 1.062 m<sup>2</sup> Grundstück**



**Objektnummer: 496**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1210 Wien                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1982                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 148,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Keller:</b>                       | 160,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 216,80 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 2,70                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 900.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nebojsa Stanisljevic**

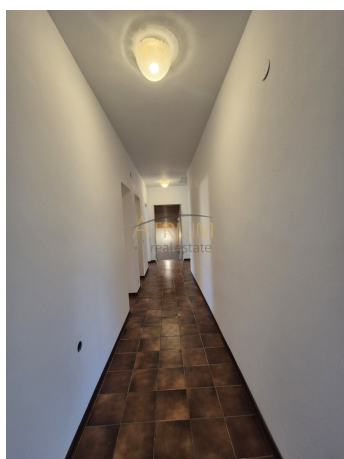
Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

















## Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet nicht nur die Möglichkeit, sofort einzuziehen, sondern auch weitere Optionen, um Ihr Traumhaus an einem ruhigen Ort, maßgeschneidert auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Visionen, zu gestalten.

Das Haus ist wie folgt strukturiert:

### **EG:**

- Diele
- Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Große Terrasse

### **UG:**

- Mehrere geräumige Räume
- Garage
- Sauna



- WC
- Badezimmer

**Dachboden:**

- Ausbaubar, großes Potenzial

**Garten:**

Der Garten ist großzügig gestaltet und bietet hervorragende Privatsphäre hinter dem Haus, komplett mit einem Pool und einem kleinen Teich.

Für weitere Fragen und Details kontaktieren Sie bitte Herrn Stanisljevic unter +43 699 1165 0314 oder per E-Mail an: [stani@atrium-real.at](mailto:stani@atrium-real.at).

Bitte beachten Sie, dass eine Geschäftsbeziehung zwischen dem Eigentümer und dem Makler besteht.

**WICHTIG:**

Aufgrund unserer Verpflichtung zur Nachweisführung gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen bearbeiten, die vollständige Kontaktdaten enthalten.

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [stani@atrium-real.at](mailto: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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap