

**Preissenkung Moderne Stadtwohnung mit Loggia in 1.
Etage - 90 m²,in 1100 Wien!**



Objektnummer: 551

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,44 m ²
Nutzfläche:	90,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	157,70 €
USt.:	19,27 €
Provisionsangabe:	

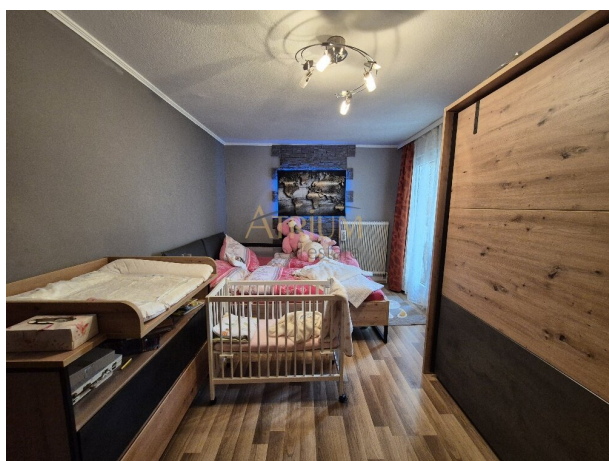
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



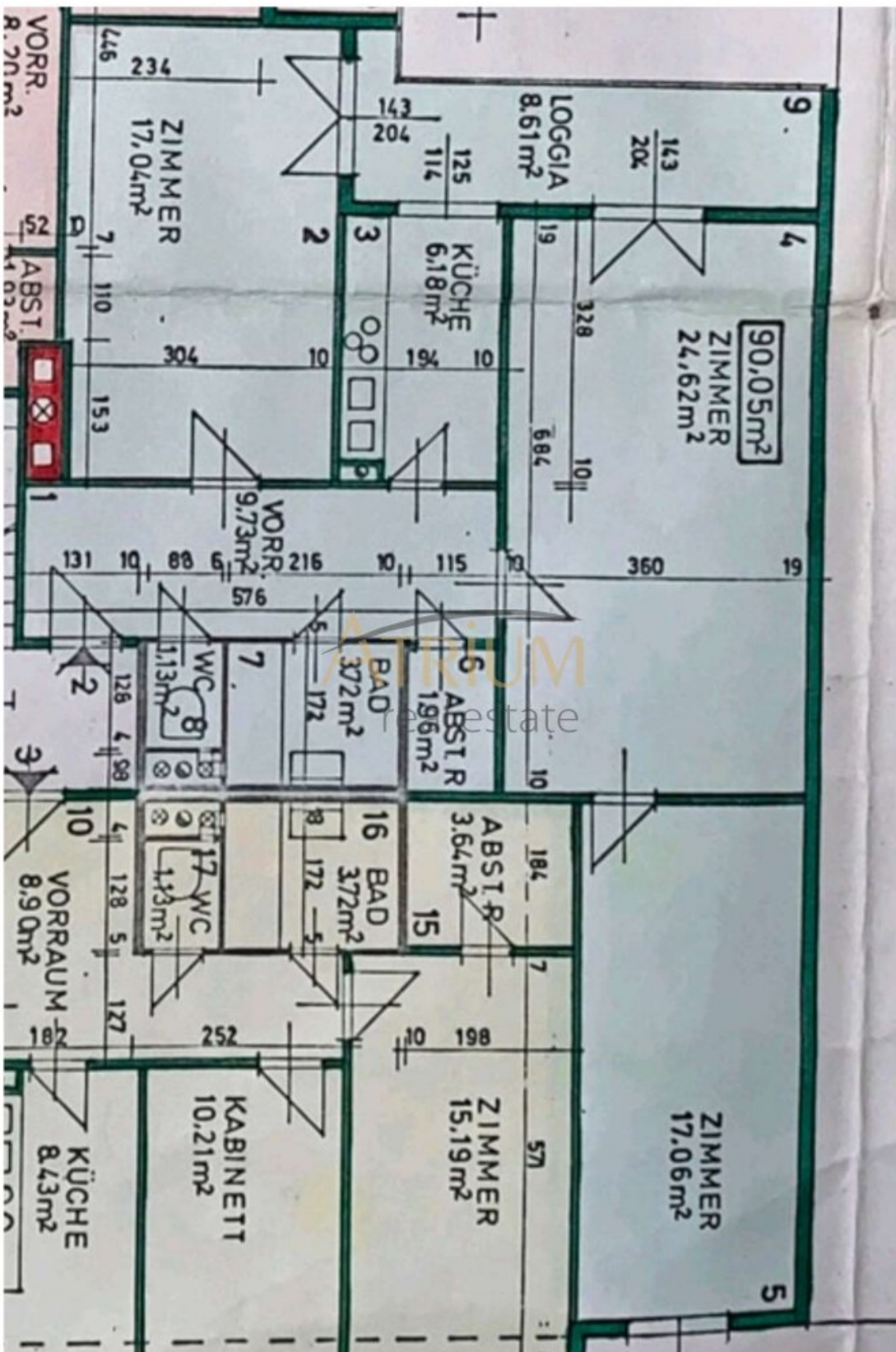
Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V









Objektbeschreibung

Erwerben Sie Ihre neue Wohnung in einer der gefragtesten Lagen Wiens!

Diese lichtdurchflutete **3-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen ein harmonisches Wohnambiente.

Highlights:

- Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Loggia
- Zwei geräumige Schlafzimmer, perfekt für Ihre persönliche Wohlfühloase
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Ruhige, aber zentrale Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung
- Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel

Kaufpreis: 298.000€

Fläche: 81,44 m²

Etage: 1. Stock

Die monatlichen Betriebskosten für diese Wohnung betragen **416,18 Euro**, einschließlich **Heizungskosten** in Höhe von **118,69 Euro**. Hinzu kommt die **Mehrwertsteuer (20%)**, die **142,43 Euro** ausmacht. Somit setzen sich die Betriebskosten inklusive Reparaturrücklagen auf **273,75 Euro** zusammen. Diese Information zur Kostenaufstellung dient Ihrer Orientierung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Wien!

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

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches

Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap