

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien – Ihr Sanierungsprojekt



Wohnzimmer

Objektnummer: 646

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	229,26 €
USt.:	27,93 €

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

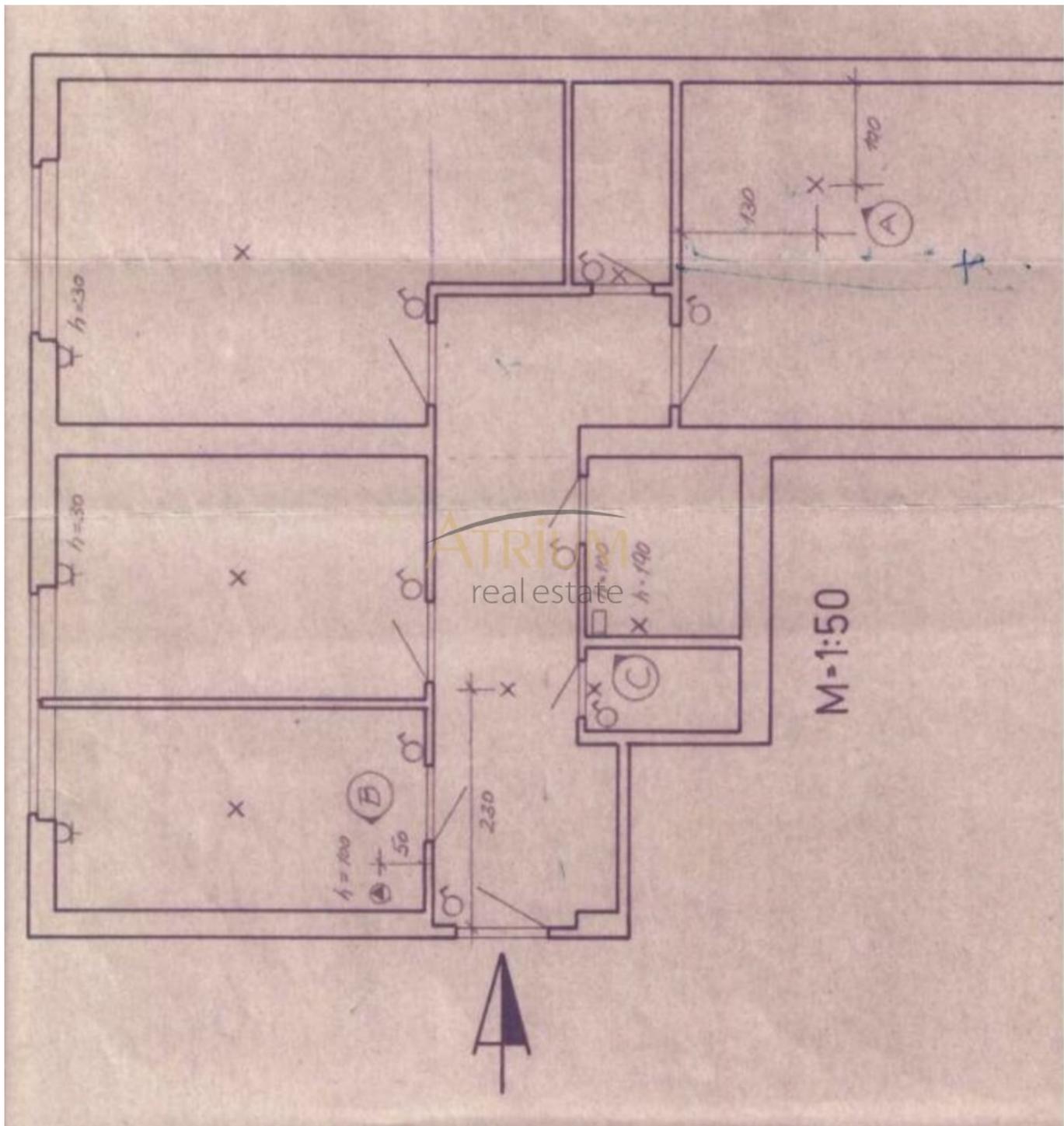
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich in einer äußerst beliebten Wohnlage – nur eine Station mit der Straßenbahn von der nächsten U-Bahn-Station entfernt – und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Objektdetails:

- **Adresse:** 1210 Wien
- **Wohnfläche:** 67m²
- **Zimmer:** 3
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Baujahr:** 1968

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über einen zentralen Flur, von dem aus alle Räume separat begehbar sind. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal sowohl für Familien als auch für WGs oder zur Vermietung.

- Vorraum / Flur
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC separat

Lage & Infrastruktur:

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch ihre Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln: Die nächste U-Bahn-Station ist mit der Straßenbahn in nur einer Station erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie Schulen und Kindergärten. Auch Freizeit- und Erholungsangebote sind schnell erreichbar, was die Wohnqualität zusätzlich erhöht.

Besonderheiten:

- Zentrale Lage mit sehr guter Anbindung
- Funktionale Raumaufteilung
- Gepflegter Allgemeinzustand

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap