

## **Provisionsfrei - Dachausbau der Extraklasse: 3 moderne Wohneinheiten mit WOW-Effekt**



Wohnküche

**Objektnummer: 608**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,50 €
<b>USt.:</b>	31,58 €

## 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.



  
**FINAN-  
ZIERUNG,  
DIE ZU  
IHREM  
PROJEKT  
PASST**  


**EIN VERGLEICH  
LOHNT SICH –  
WIR MACHEN IHN  
FÜR SIE**  
 Jahrzehntelange Erfahrung.  
 Persönliche Beratung.

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

**JETZT INFORMIEREN - ES LOHNT SICH!**

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, + 43 699 11650314







# Objektbeschreibung

## Dachgeschossausbau – 3 moderne Wohnungen in zentraler Lage

Im Rahmen eines hochwertigen Dachausbaus wurden drei moderne Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern geschaffen. Das Gebäude verfügt nun über insgesamt 9 Wohneinheiten sowie einen Parkplatz.

- Wohnflächen von 47 bis 81 m<sup>2</sup>
- Freiflächen von 4 bis 12 m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung, Eichenparkett (HARO Landhausdielen 3000)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (z. B. Buderus, Vaillant)
- Internet- und TV-Anschlüsse in jedem Raum
- Terrassen mit Lärchendielen und Glas- bzw. Eternitgeländer

Die Wohnungen bieten modernen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Diese hochwertigen Dachgeschosswohnungen bieten Ihnen eine einmalige Gelegenheit, modernen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung zu genießen.

*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: [office@atriumglobal-investment.at](mailto:office@atriumglobal-investment.at)*

**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 <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <8.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.000m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap