

PROVISIONSFREIE - NEUBAUWOHNUNG mit Loggia-/Terrasse



Objektnummer: 658

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,19 m ²
Nutzfläche:	97,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 28,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	493.400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Boja ZENS

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien

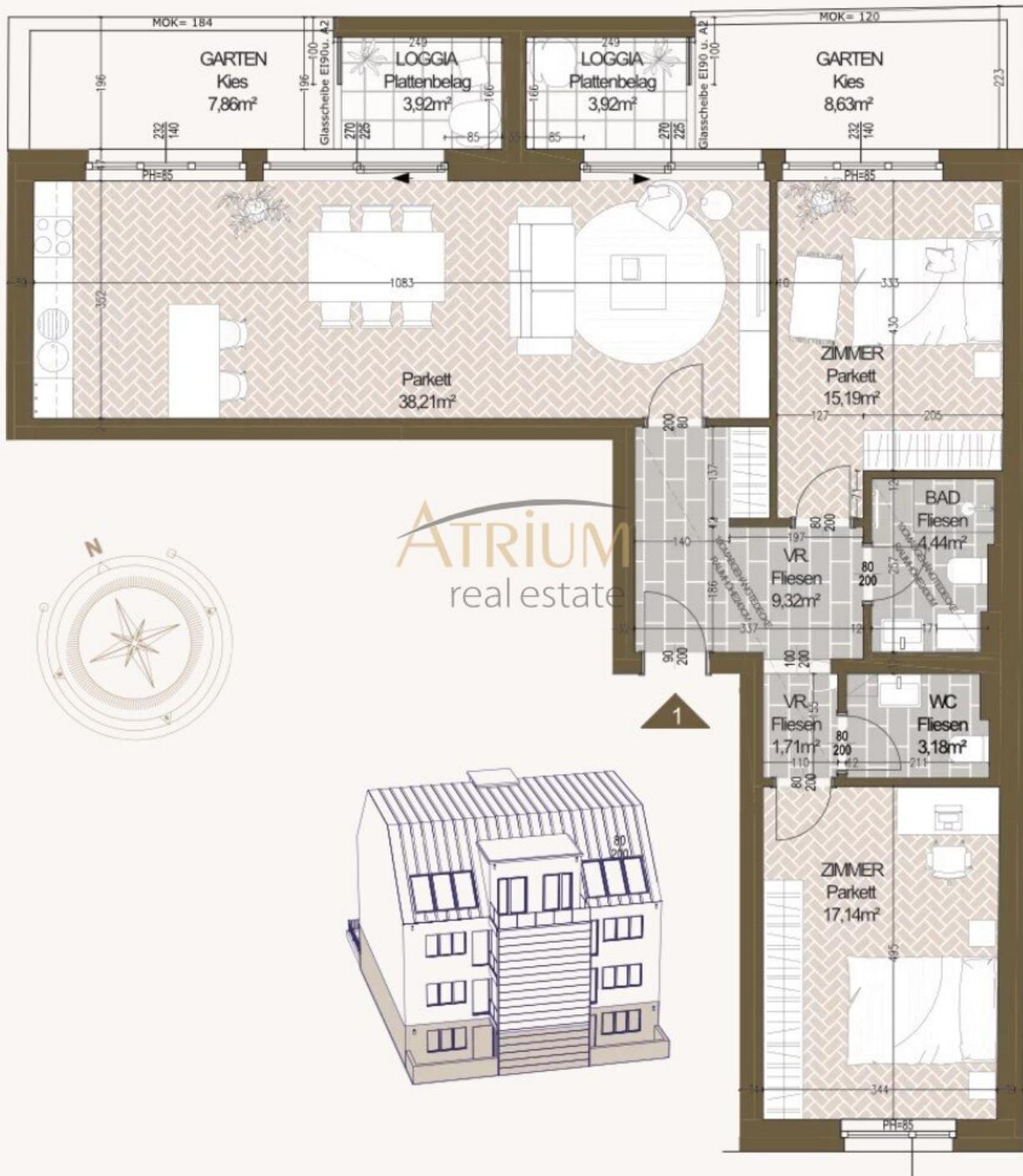
T +4313912230
H +436647878079

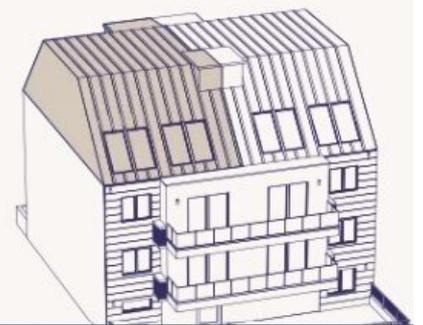
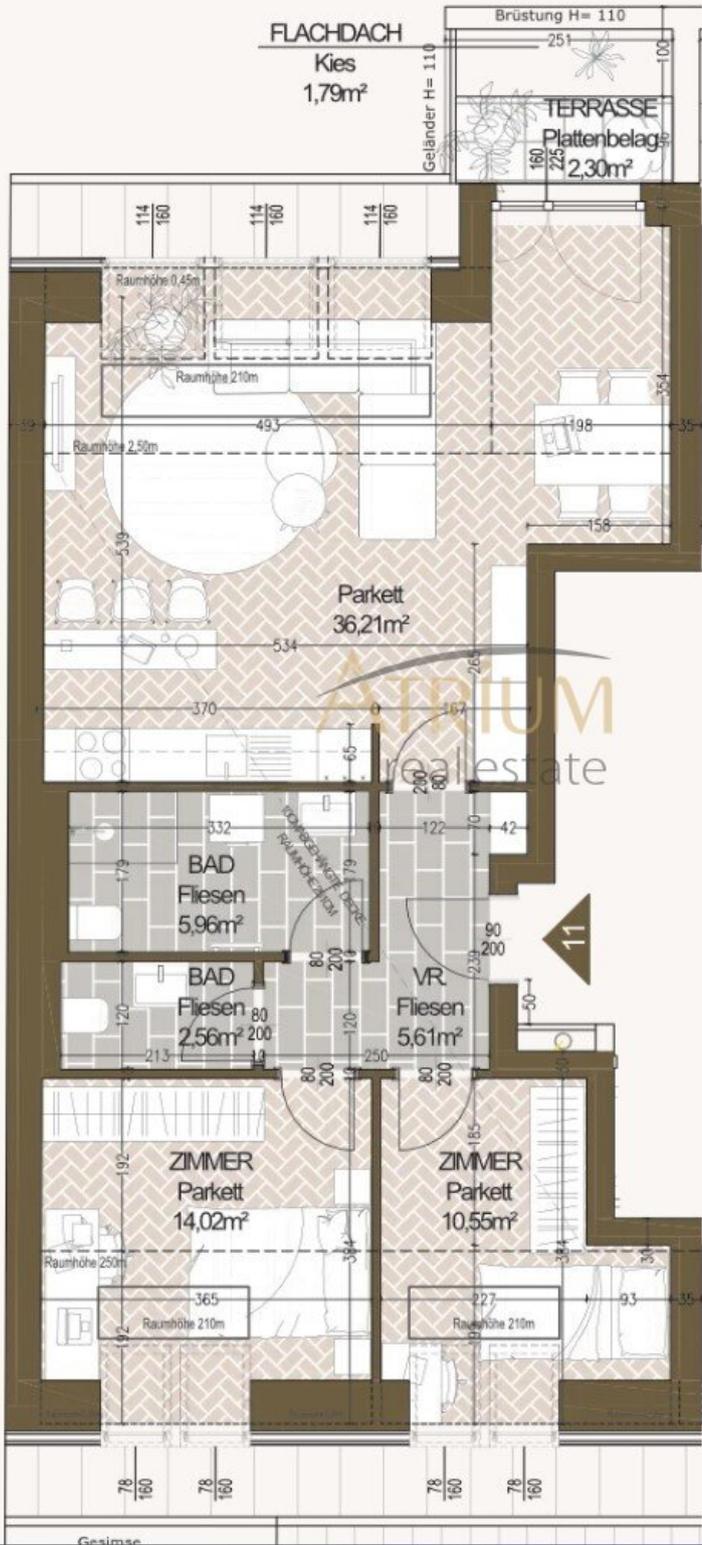
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

TERRASSE - FUSSBODENHEIZUNG - LUFT-/WÄRMEPUMPE - SONNENSCHUTZ uvm.

Zum Verkauf gelangen 2-3 Zimmer Neubauwohnungen mit Freiflächen (Eigengarten, Balkon, Terrasse, Loggia) auf **EIGENGRUND** in der Nähe der Brünnerstraße im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Ausstattung:

In den Wohn- und Schlafräumen wurde Parkettboden verlegt. Die Nassräume mit Keramikbelägen verflies. Die Küche ist komplett eingerichtet. Die Bäder mit Saniereinrichtung ausstatten. Die Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe. Die Kunststofffenster sind 3-fach verglast und verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz.

Im Erdgeschoss steht den Bewohnern ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Infrastruktur:

Für den täglichen Lebensbedarf steht Ihnen nur wenige Minute Fußweg vom Haus entfernt ein kleiner Einkaufszentrum (B 7) zu Verfügung. Zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten (Media Markt, OBI, Lutz, Mömax etc.) sind ebenfalls sehr rasch erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls sehr gut. In 2 Gehminuten erreichen Sie die Straßenbahnlinien 30 Richtung Floridsdorf und 31 Richtung Schottenring 1010 Wien.

Kindertageseinrichtungen und Ärzte sind ebenfalls in der Nähe verfügbar.

VERFÜGBARE WOHNUNGEN:

Erdgeschoss

Top 1: 3 Zimmer, WNFL ca. 89,19 m², Loggia: ca. 7,84, Terrasse 1 und 2: ca: 16,49 EURO 493.400,--

1.Obergeschoss

Top 2-3: VERKAUFT

Top 4: 2 Zimmer, WNFL ca. 38,73 m² Balkon ca. 6,15 m², EURO 233.335,--

Top 5: VERKAUFT

2.Obergeschoss

Top 6: VERKAUFT

Top 7: VERKAUFT

Top 8: VERKAUFT

Top 9: VERKAUFT

1.Dachgeschoss

Top 10: VERKAUFT

Top 11: 3 Zimmer, WFL ca. 74,97 m² Balkon/Terrasse ca. 2,30 m², EURO 469.092,--

Verfügbar: ab sofort!

Energieausweis: 28,5 kWh/m²a

Vertragserrichtung: 1,5 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt + Barauslagen

Provision: provisionsfrei!

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Andrea Boja ZENS unter [0664 78 78 079](tel:06647878079) oder per Mail an boja@atrium-real.at zur Verfügung.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap