

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in 1040 Wien - ideal gelegen



KI generiertes Bild

Objektnummer: 664

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,50 m ²
Nutzfläche:	53,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	374.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.196,26 €
Betriebskosten:	98,72 €
USt.:	14,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Pfitscher

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/-/V

1010 Wien

T +43 1 3912230

H +4369919427523

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

ingstermin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstocke eines gepflegten Jugendstil-Hauses. Die 54m² große Altbauwohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die TOP-Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 8,50 m²
- Wohnzimmer ca. 20,50 m²
- Schlafzimmer ca. 13,50 m²
- Küche ca. 5,00 m²
- Bad mit Wanne ca. 5,00 m²
- WC ca. 1,00 m²

Ausstattung:

- Einbauküche mit allen Geräten
- Fliesen, Parkett
- Badewanne

Sonstiges:

- Die Räume sind separat begehbar

- Ein Kellerabteil ist vorhanden
- Gepflegter und sanierter Zustand der Wohnung, daher sofort beziehbar
- Stand der Reparatur-Rücklage per 30.09.2024 **Euro 183.362,34.**

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap