

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in
1210 Wien – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 745

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	13,38 m ²
Keller:	4,84 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 45,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	196,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

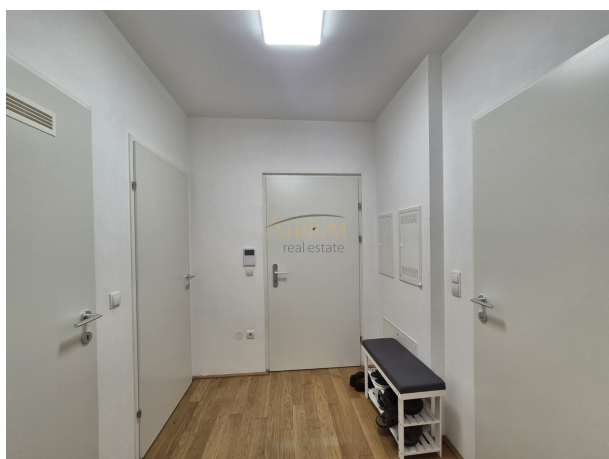


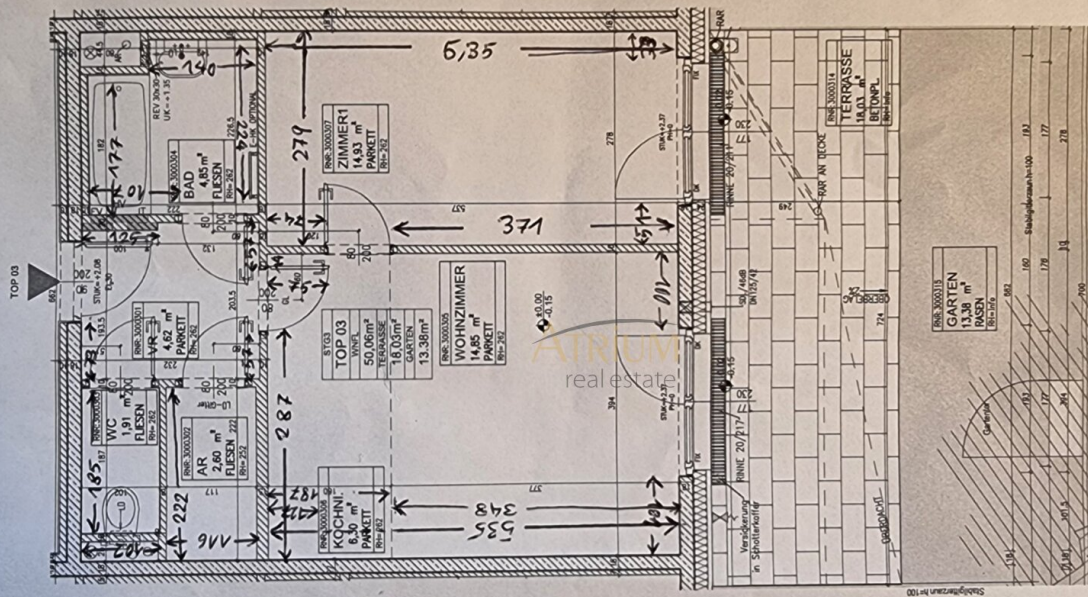
Bojan Djordjevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V









Plafond höhe 260 cm



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 2-Zimmer Gartenwohnung eines Wohnhauses aus dem Jahr 2020.

Raumaufteilung:

- **Entrée:** 4,62 m²
- **Wohnküche:** 21,15 m²
- **Schlafzimmer:** 14,93 m²
- **Abstellraum:** 2,60 m²
- **Badezimmer:** 4,85 m²
- **WC:** 1,91 m²
- **Terrasse :** 18,03 m²
- **Garten :** 13,38 m²

Ausstattung & Highlights:

- Parkettböden, moderne Fliesen
- Fußbodenheizung
- Hochwertige dreifach verglaste Fenster für optimale Energieeffizienz

- Elektrische Rollos
- Ein Kellerabteil ist vorhanden (4,84 m²)
- Terrasse & Garten (Südwest)
- Fitnessraum
- Partyraum
- Waschküche

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Gegend: Busse 29A, 29B in der Nähe - wenige Stationen zur **U-Bahnstation Floridsdorf (U6 , Schnellbahn, verschiedene Busse, Straßenbahnen)**. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND UNSERER VERPFLICHTUNG, DEM EIGENTÜMER NACHWEIS ZU ERBRINGEN, ANFRAGEN NUR MIT VOLLESTEN KONTAKTINFORMATIONEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap