

## Helle 3 Zimmer Wohnung in 1170 Wien



Gebäude

**Objektnummer: 390**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,23
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,62 €
<b>USt.:</b>	19,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nebojsa Stanisljevic

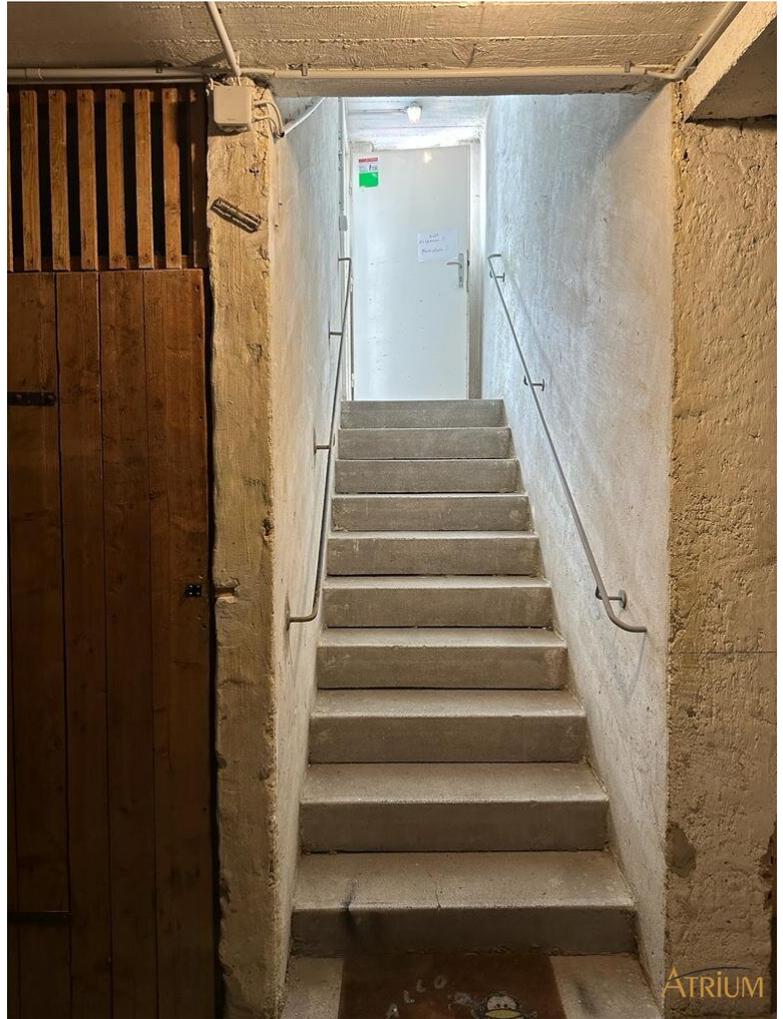
Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur





## Objektbeschreibung

Familien freundliche 3 Zimmer Wohnung in einer zentralen und ruhigen Lage!

Diese geräumige Wohnung besticht durch ihre sonnendurchfluteten Räume und ihren großzügigen, gefälligen Grundriss.

Ursprünglich war es eine 4 Zimmerwohnung, dieser Ursprung kann wieder hergestellt werden.

Die Immobilie befindet sich im Herzen des 17. Bezirks, umgeben von vielen Grünflächen und Spielplätzen.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- Toilette mit Handwaschbecken

Wohn- und Schlafbereiche sind mit Parkett, Bad und Küche mit Fliesen ausgestattet. Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165](tel:+436991165)*

[0314](mailto:stani@atrium-real.at) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [stani@atrium-real.at](mailto:stani@atrium-real.at)

*Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap