Klimatisierte 2-Zimmerwohnung mit Loggia nahe U6 Dresdnerstraße - Erstbezug!

Wohnküche

Objektnummer: 532

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,21 m²
Nutzfläche:	65,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	120,69 €
USt.:	16,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Martin Pfitscher

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/-/V
1010 Wien

ATRIUM
realestate

ATRIUM

ATRIUM
realestate

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine klimatisierte 2-Zimmerwohnung im 2. Liftstock eines Neubaus (Baujahr 1970). Sie bietet auf einer Fläche von ca. 66 m² (inklusive Loggia) ein Gefühl der Gemütlichkeit (Fernwärme) und des Komforts (Klimaanlage). Der Erstbezug garantiert Ihnen eine moderne und hochwertige Ausstattung. Die Wohnung verfügt über eine Loggia, auf der Sie gemütliche Abende im Schatten von Laubbäumen genießen können.

Raum-Aufteilung:

- Wohn- und Kochbereich (ca. 24,45 m²)
- Schlafzimmer (ca. 13,98 m²)
- Loggia (ca. 8,38 m²)
- Vorraum (ca. 3,83 m²)
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- separates WC

Ausstattung:

- Einbauküche mit allen Geräten
- Klimaanlage
- Fernwärme

- Lift
- Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss in der Dusche
- Kellerabteil

Zusammenfassung:

- Hell und freundlich
- Sehr gute Anbindung und Infrastruktur
- ca. 8,38 m² Loggia, innenhofseitig

In den monatlichen Vorschreibungen für das Jahr 2024 ist ein Darlehen in der Höhe von € 6,56 pro Monat enthalten.

Reparaturrücklage zum 31.01.2025 € 415.642,49

Für weitere Fragen steht Ihnen Dr. Martin Pfitscher unter der Telefonnummer +43 699 194 27 523 oder unter der E-Mail drmartin@atrium-real.at gerne zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap