

Direkt bei der U1, 2- Zimmer Wohnung



Zimmer

Objektnummer: 560

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	115,94 €
USt.:	14,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230



Objektbeschreibung

Perfekte Lage:

Die U-Bahnstation *Alaudagasse* befindet sich direkt vor der Haustür und bietet eine optimale Anbindung ans Stadtzentrum und darüber hinaus!

Wohnungsdetails:

- 56 m² Wohnfläche/1. Liftstock
- Geräumiges Wohnzimmer & gemütliches Schlafzimmer
- Modernes Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Separate Kochnische
- Praktischer Abstellraum/Garderobe
- Geheizt mit umweltfreundlicher Fernwärme

Betriebskostenübersicht (monatlich):

- Reparaturrücklage: € 51,45 (0 %)
- Betriebskosten allgemein: € 115,94 (10 %)
- Lift-Betriebskosten: € 28,14 (10 %)
- Heizkosten: € 84,98 (20 %)
- Warmwasser: € 36,42 (10 %)

Netto gesamt: € 316,93

- **USt 10 %:** € 18,04

- **USt 20 %:** € 17,00

Brutto gesamt: € 351,97

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [office @atriumglobal-investment.at](mailto:office@atriumglobal-investment.at)

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

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](#)

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap