

**Erstbezug nach Renovierung – Ihre neue Wohnung wartet
im 6. Stock – 88 m² Wohnfläche**



Objektnummer: 592

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1955
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 98,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	499.900,00 €
Betriebskosten:	165,59 €
USt.:	21,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien





Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 6. Stock bietet auf 88 m² komfortables, modernes Wohnen mitten in der Stadt.

Nach der umfangreichen Renovierung wird die Wohnung erstmals bezogen und überzeugt durch hochwertige Details: elegante Parkettböden, eine effiziente Gaszentralheizung für wohlige Wärme und ein zeitgemäßes Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Perfekt für alle, die modernes Wohnen mit zentraler Lage verbinden möchten.

Highlights:

- **Wohnfläche:** 88 m²
- **Stockwerk:** 6. Stock mit Aufzug
- **Ausstattung:** Erstbezug mit hochwertigen Parkettböden
- **Heizung:** Gaszentralheizung für individuellen Komfort
- **Räume:** 3 geräumige, lichtdurchflutete Zimmer
- **Lage:** Zentrale und ruhige Lage mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit erstklassigen Annehmlichkeiten suchen.

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

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap