

***** BIETERVERFAHREN: 4-ZIMMER-WOHNUNG BEIM
ROTEN BERG *****



Objektnummer: 591

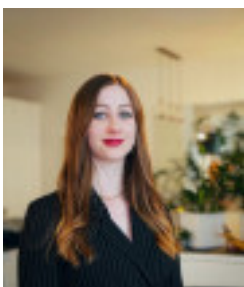
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	226,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



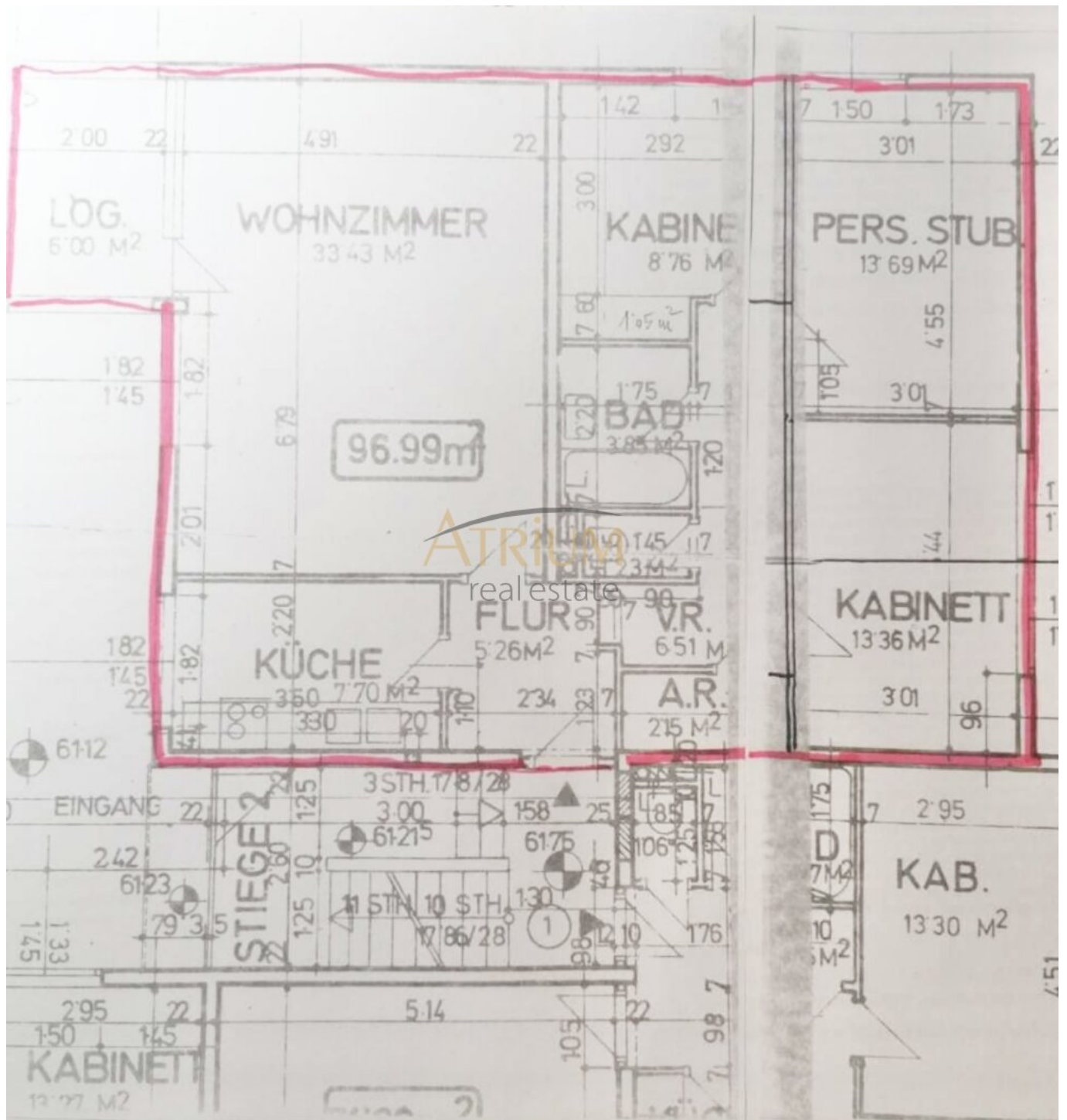
Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

Diese wunderschöne Wohnung in 1130 Wien bietet alles, was das Herz begehrt und ist bereit, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einer Fläche von 97 m², 4 geräumigen Zimmern und einem netten Balkon bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Beste daran? Sie können diese Traumimmobilie bereits für nur 499.000,00 € Ihr Eigen nennen (abhängig von der aktuellen Nachfrage).

Betreten Sie die Wohnung im Erdgeschoss und lassen Sie sich von der modernen und eleganten Ausstattung begeistern. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein und ist mit neuwertigen Geräten ausgestattet. Der angrenzende Südbalkon ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und den Tag ausklingen zu lassen.

Auch die restlichen Zimmer überzeugen durch ihre Helligkeit und bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für einen perfekten Start in den Tag. Ein weiteres Highlight ist der Wasch- und Trockenraum, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet.

Diese Wohnung ist nicht nur für Familien geeignet, sondern eignet sich auch perfekt für Wohngemeinschaften. Mit ihren 4 Zimmern und der großzügigen Fläche bietet sie ausreichend Platz für jeden Bewohner. Auch Fahrradliebhaber kommen hier auf ihre Kosten, denn ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie immer bestens angebunden. Auch die umliegenden Geschäfte, wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, sind bequem zu erreichen. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sodass Sie immer gut versorgt sind.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese traumhafte Wohnung in 1130 Wien zu besichtigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Wir freuen uns darauf, Sie bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

Neugierig geworden? Dann überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren mich gerne telefonisch unter [+43 699 11005 309](tel:+4369911005309).

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](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap