

Urbanes Wohnhighlight: Vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Panorama-Dachterrasse!



Objektnummer: 599

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	117,53 €
Heizkosten:	72,20 €
USt.:	26,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

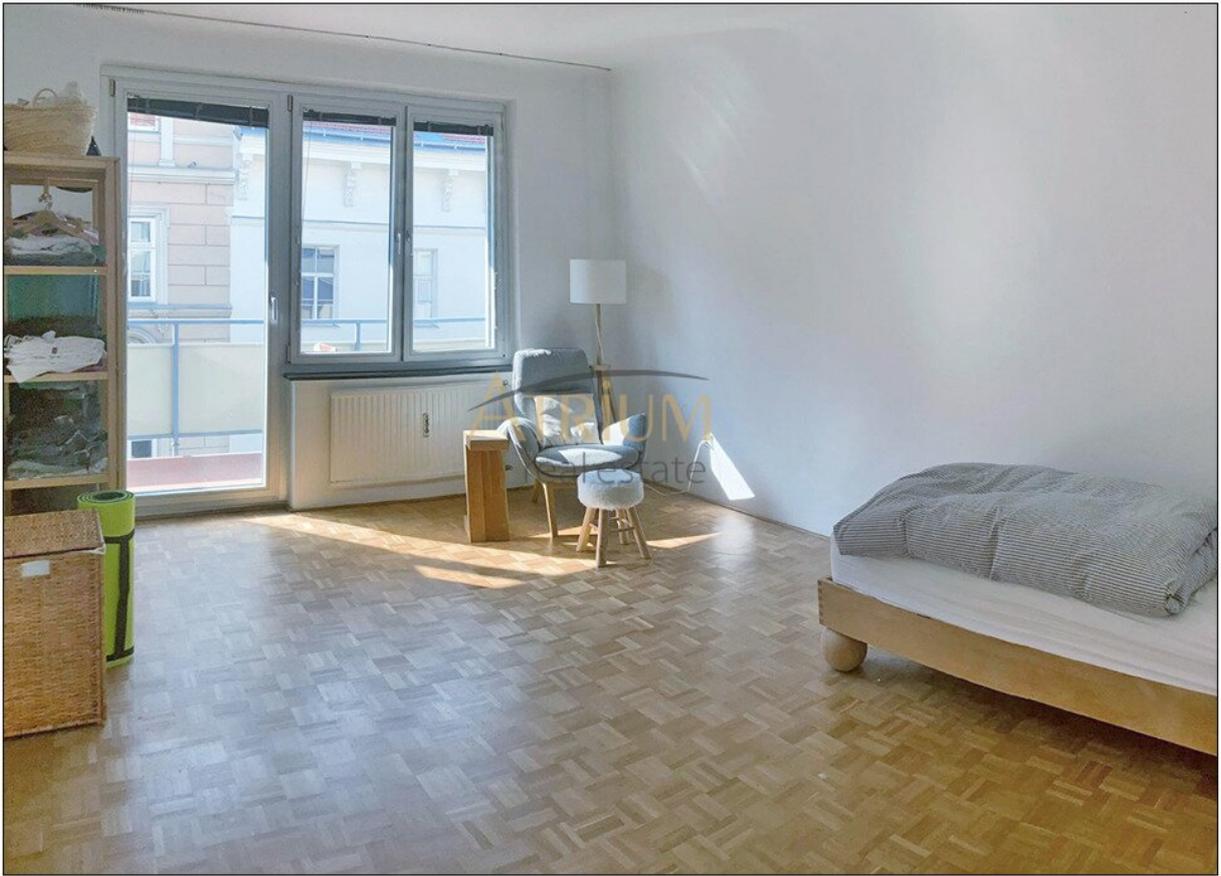
Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment

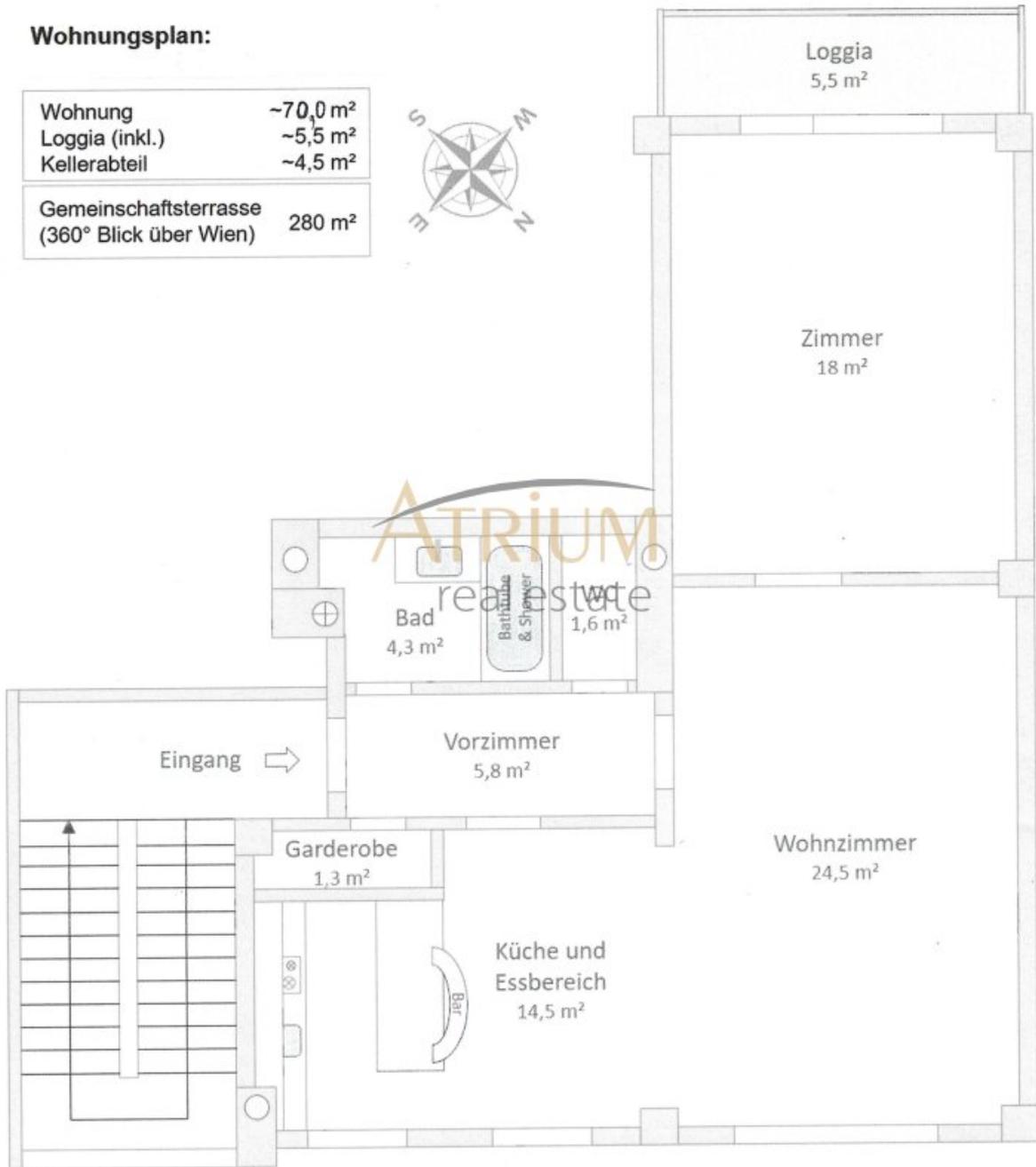






Wohnungsplan:

Wohnung	~70,0 m ²
Loggia (inkl.)	~5,5 m ²
Kellerabteil	~4,5 m ²
<hr/>	
Gemeinschaftsterrasse (360° Blick über Wien)	280 m ²



GROSSER INNENHOF

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Gemeinschaftsdachterrasse in zentraler Lage

Zum Verkauf steht eine **modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung** im **6. Liftstock** eines Wohnhauses aus dem Jahr **1967**, die im Jahr **2021 umfassend renoviert** wurde. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung sowie eine **großzügige Gemeinschaftsdachterrasse** mit atemberaubendem **360°-Blick über Wien**.

Raumaufteilung:

- **Vorraum:** 5,8 m²
- **Wohnzimmer mit offener Küche:** 39 m²
- **Schlafzimmer:** 18 m²
- **Badezimmer:** 4,3 m²
- **Toilette:** 1,6 m²
- **Abstellraum:** 1,3 m²
- **Loggia:** 5,5 m²
- **Kellerabteil:** 4,5 m²

Ausstattung & Highlights:

? **Kellerabteil, Waschküche** und **separater Fahrradraum** im Haus

? Möglichkeit zur **Anmietung eines Garagenplatzes** direkt im Gebäude

? **280 m² große Gemeinschaftsdachterrasse** mit **360°-Blick über Wien**

Perfekte Anbindung:

Die Wohnung bietet eine **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U1 | U2 | U4

Straßenbahn: 1 | 2 | N | 21

Bus: Flughafenbus | Citybus 2A | 3A | Nachtbus

Schiff: Twin City Liner (Katamaran nach Bratislava)

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.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>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap