

**Ruhig gelegene 2-Zi.-Wohnung ca. 64 m² im Zentrum von
Neubau - Nähe U3 Neubaugasse**



Objektnummer: 639

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,46 m ²
Nutzfläche:	64,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,39 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.981,07 €
Betriebskosten:	117,05 €
USt.:	11,71 €

Ihr Ansprechpartner



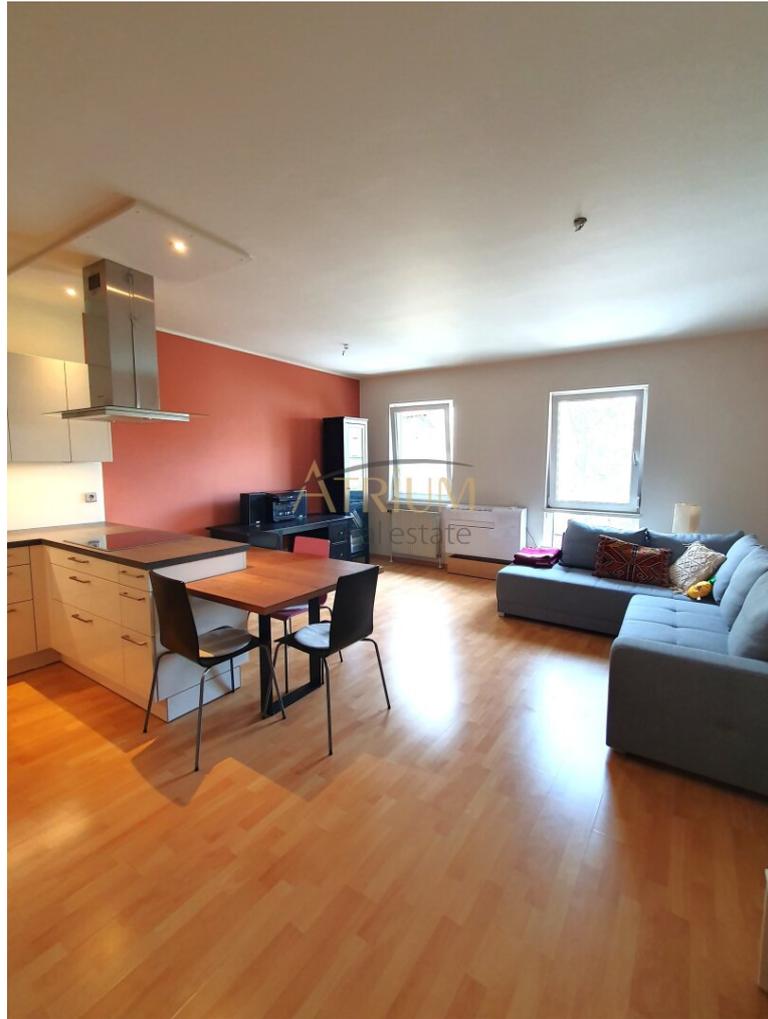
Dr. Martin Pfitscher

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/-/V
1010 Wien

T +43 1 3912230
H +4369919427523

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 7. Bezirk ist der perfekte Ort für alle, die das pulsierende Stadtleben mit einem Hauch von grünem Rückzugsort verbinden möchten.

Auf der vierten Etage eines modernen Mehrfamilienhauses erstreckt sich diese stilvolle 64 m² große Wohnung über zwei Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Raumnutzung und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 11,51 m²
- Wohnküche ca. 27,08 m²
- Zimmer ca. 15,88 m²
- Abstellraum ca. 3 m²
- Bad mit Wanne ca. 5,34 m²
- WC ca. 1,65 m²

Ausstattung:

- Neue Einbauküche
- Klimaanlage
- Fliesen, Parkett
- Badewanne

Sonstiges:

In der Nähe des Hauses befindet sich ein Parkhaus. Bei Bedarf kann ein Parkplatz erworben werden.

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 <1.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap