

**Klein, fein und provisionsfrei – Ihre gemütliche
Garçonnière in Top-Lage**



Objektnummer: 695

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,40 m ²
Nutzfläche:	30,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	134.900,00 €
Betriebskosten:	74,94 €
USt.:	7,49 €

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**FINAN-
ZIERUNG,
DIE ZU
IHREM
PROJEKT
PASST**



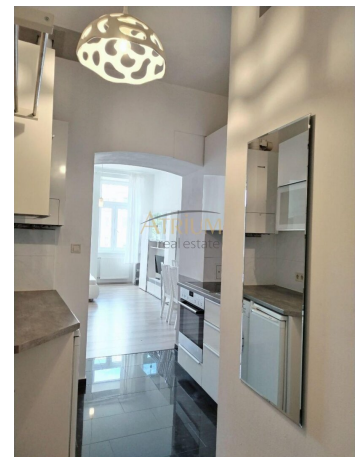
EIN VERGLEICH LOHNT SICH – WIR MACHEN IHN FÜR SIE

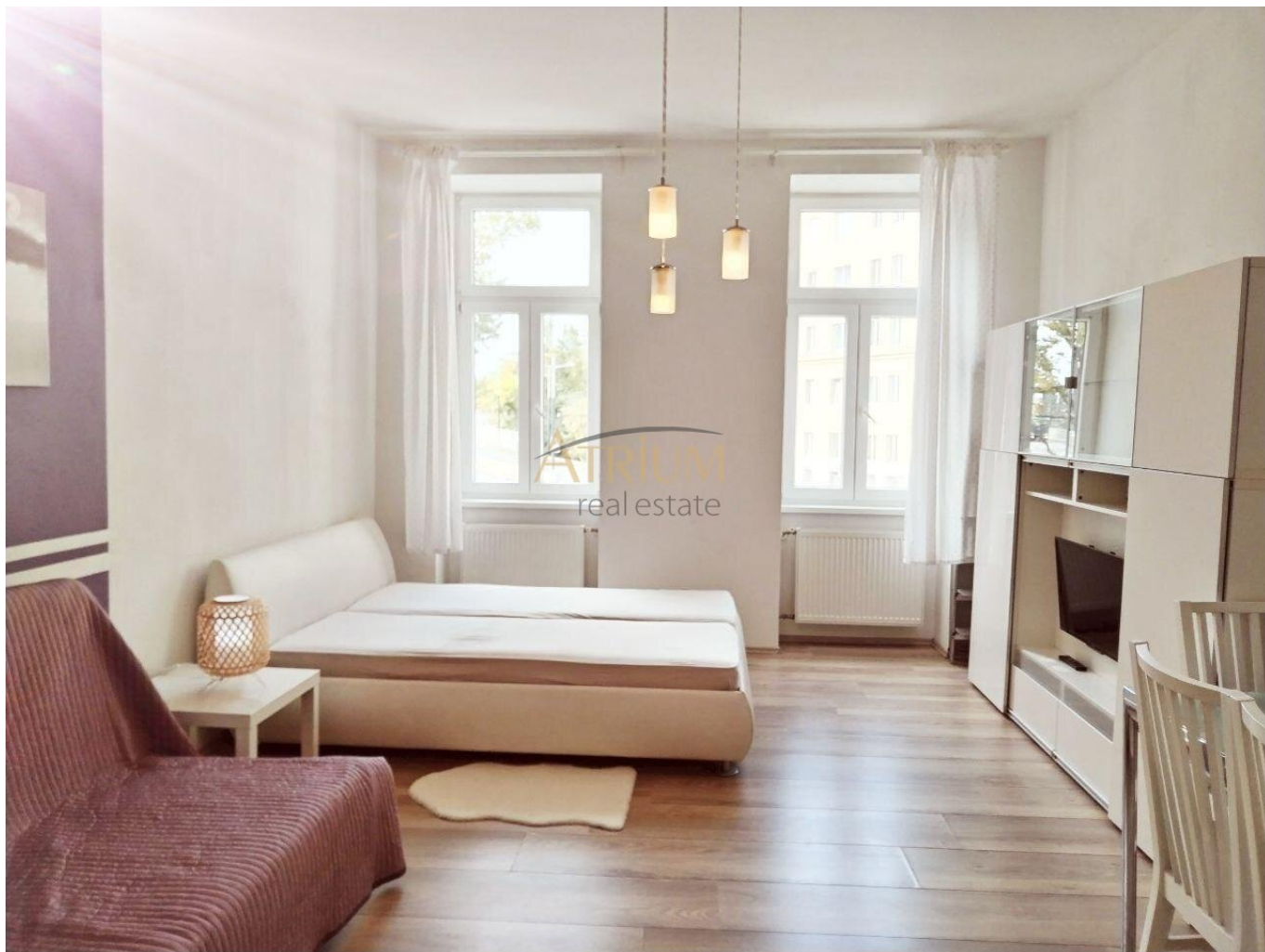
Jahrzehntelange Erfahrung.
Persönliche Beratung.

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, **+ 43 699 11650314**





Objektbeschreibung

Die charmante Wohnung im **1. Stock** wurde vor wenigen Jahren komplett saniert (Therme, Bad, Küche) und ist derzeit voll möbliert, kann aber auch leer übernommen werden.

Highlights:

- **Wohnfläche:** ca. 29,3 m²
- **Kaufpreis:** € 134.900,- (provisionsfrei für Käufer)
- **Lage:** Nähe Spittelau (U4/U6, S-Bahn) & Jägerstraße (U6) – Donaukanal fußläufig erreichbar
- **Ausrichtung:** Süd/West zur Straße
- **Ausstattung:** Laminatboden im Wohnbereich, Fliesen in den Nebenräumen, 2-fach verglaste Kunststofffenster
- **Rücklagenfonds:** ca. € 112.000,- per 31.12.2024

Perfekt als Starterwohnung oder Zweitwohnsitz.

Der Kauf erfolgt **provisionsfrei für Käufer**, es fallen somit keine Maklergebühren an.

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: 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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap