

Erstbezug – moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Fernblick



Objektnummer: 692

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	113,00 €
Heizkosten:	45,00 €
Sonstige Kosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment



**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**









ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS

Tiefgarage	197,98 m ²
Stiegenhaus	12,92 m ²
Kellerabteil-/Fahrrad-/Kinderwagenraum	86,02 m ²
Technikraum	10,12 m ²
Zählerraum	4,87 m ²



Objektbeschreibung

Diese Neubauwohnung ist ideal für Anleger oder Eigennutzer und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen Balkon mit traumhaftem Berg- und Fernblick.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 48,28 m²
- 2 helle Zimmer, offener Wohnbereich mit moderner Wohnküche
- Balkon 5,25 m² (Nordost)
- Parkett & Fliesen, Fußbodenheizung
- Personenaufzug, Tiefgarage, Luftwärmepumpe

Kaufpreis:

- Anleger: € 219.000,-
- Eigennutzer: € 246.633,-
- Stellplatz optional: Anleger € 24.000,- zzgl. 20 % MwSt. | Eigennutzer € 28.800,-

Auf **Baurechtsgrund** errichtet, bietet diese Immobilie moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Technik, perfekt als langfristige Investition oder als stilvolles Eigenheim

? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap