

Erstbezug – moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Weitblick



Objektnummer: 694

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,76 m ²
Nutzfläche:	55,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	113,00 €
Heizkosten:	45,00 €
Sonstige Kosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic



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



EIN VERGLEICH LOHNT SICH – WIR MACHEN IHN FÜR SIE

Jahrzehntelange Erfahrung.
Persönliche Beratung.

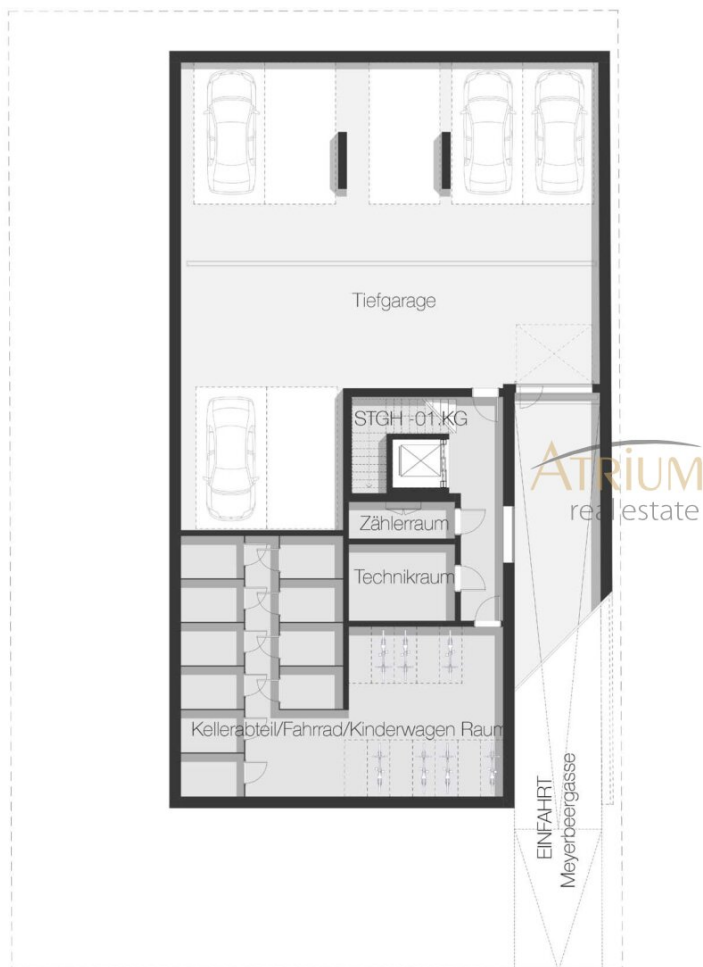
- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

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

1m 2m 3m



Objektbeschreibung

Diese Neubauwohnung befindet sich auf **Baurechtsgrund** und bietet höchsten Wohnkomfort – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung sowie eine herrliche Terrasse mit Berg- und Fernblick machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Highlights im Überblick:

- Wohn-/Nutzfläche: ca. 55,81 m²
- 2 helle Zimmer, offener Wohnbereich mit moderner Wohnküche
- 25,96 m² Terrasse mit Ost-West-Ausrichtung
- Parkett & Fliesen, Fußbodenheizung
- Personenaufzug, Tiefgarage
- Nachhaltige Luftwärmepumpe

Kaufpreise:

- Anleger: € 299.000,-
- Eigennutzer: € 327.581,-

Kaufpreis Stellplatz:

- Anleger: € 24.000,- zzgl. 20 % MwSt.
- Eigennutzer: € 28.800,-

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) oder per Mail unter: stani@atrium-real.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 <2.000m

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