

**Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit  
14m<sup>2</sup> Balkon in ruhiger Lage**



**Objektnummer: 722**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,35 €
<b>USt.:</b>	15,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230







# Objektbeschreibung

Diese helle und zentral begehbarer **2-Zimmer-Wohnung** im Dachgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Balkon von rund **14 m<sup>2</sup>** und einer ruhigen Lage im 18. Bezirk.

Die separate Küche, Klimaanlage und der durchdachte Grundriss sorgen für hohen Wohnkomfort. Ideal für Paare oder Singles, die urbanes Wohnen mit Privatsphäre verbinden möchten.

**Wohnfläche:** ca. 56 m<sup>2</sup>

**Balkon:** ca. 14 m<sup>2</sup>

**Besonderheiten:** Dachgeschoss, separate Küche, Klimaanlage, Ruhelage, zentral begehbar

## Kontakt & Besichtigung:

*Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: +43 699 1165 0314*

*E-Mail: office@atriumglobal-investment.at*

## Anfragen:

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können, gemäß unserer **Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**.

## Hinweis gemäß § 6 Abs. 4 MaklerG:

Zwischen dem Makler und dem Eigentümer besteht ein **wirtschaftliches Naheverhältnis**.

**Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.**

**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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap