

## **20. Bezirk 3 Zimmerwohnung mit tollem Panoramablick**



**Objektnummer: 736**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien,Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,14 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 45,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,40
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,60 €
<b>Heizkosten:</b>	101,73 €
<b>USt.:</b>	42,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

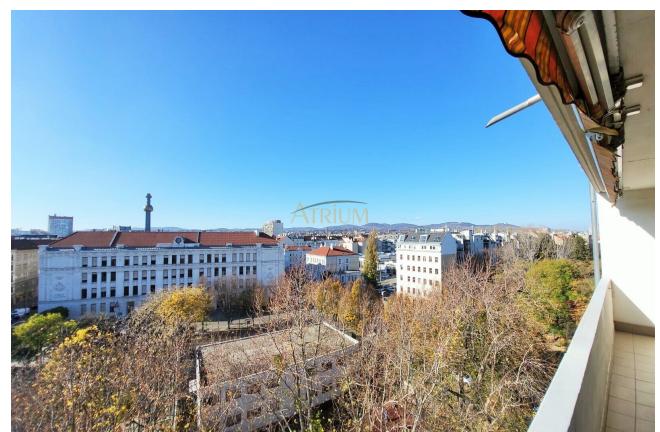
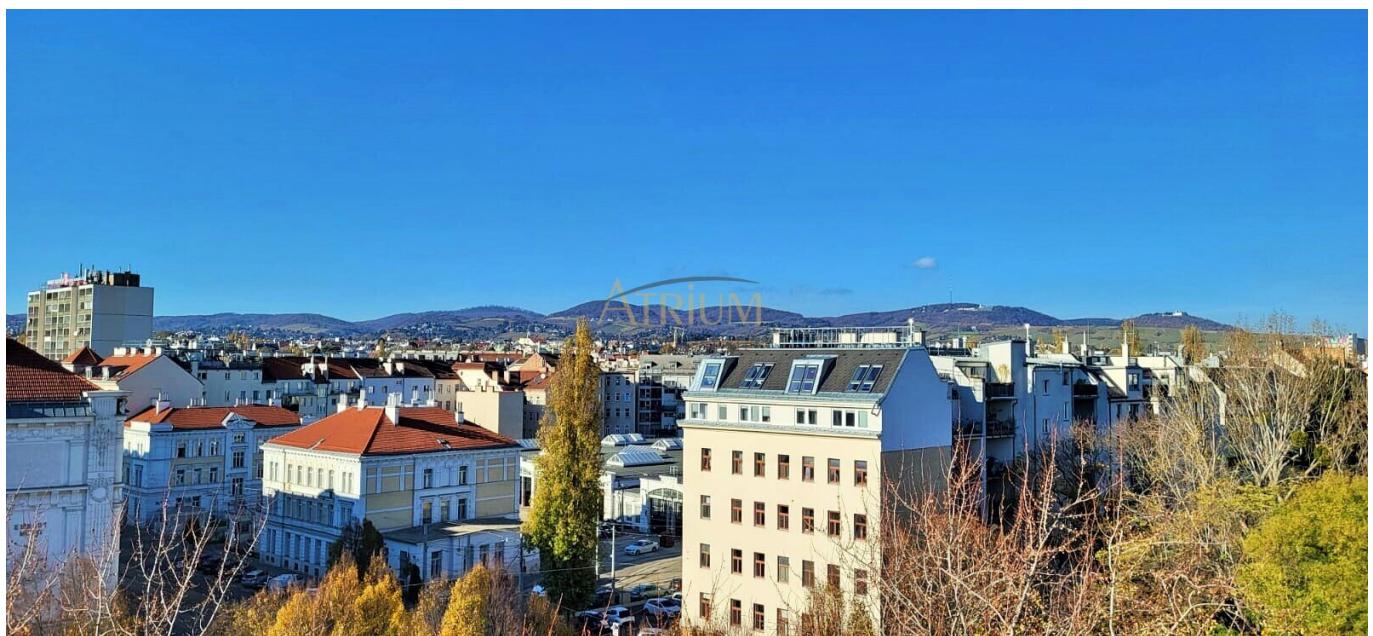
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Olga Konzier**

Atrium Global Investment



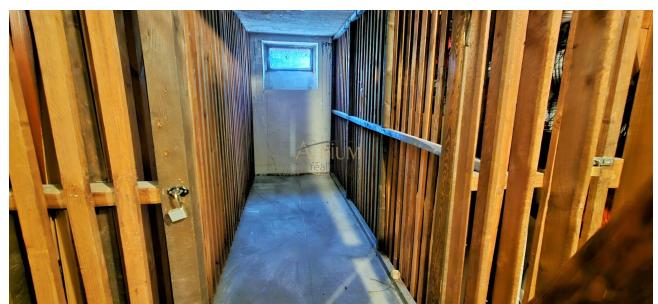
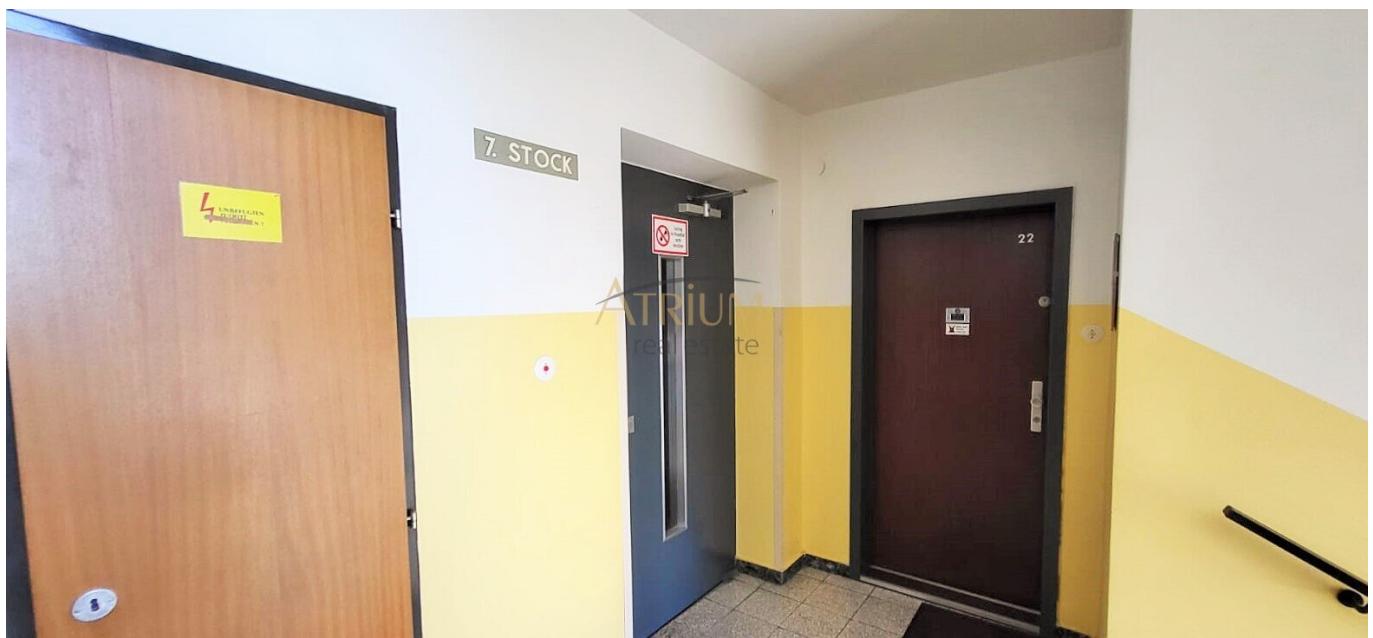


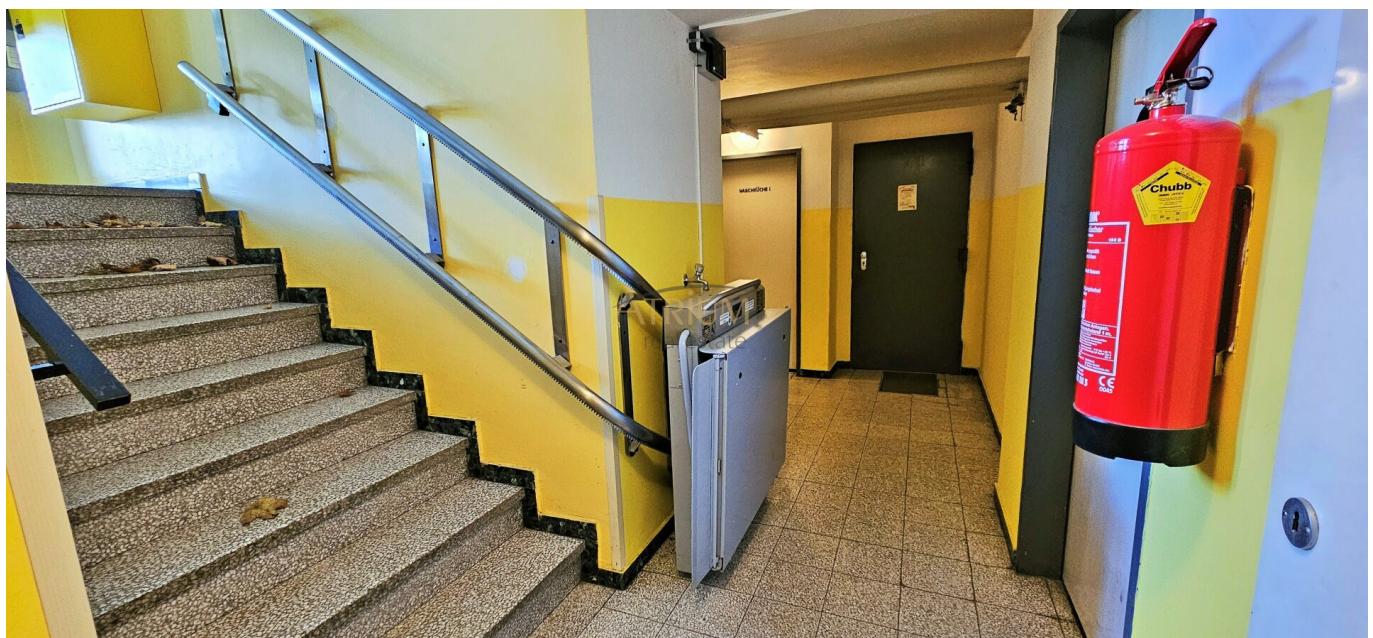














#### LEGENDE

- 01 Vorraum - 6,19 m<sup>2</sup>
- 02 Abstellraum - 2,18 m<sup>2</sup>
- 03 WC - 1,30 m<sup>2</sup>
- 04 Bad - 3,87 m<sup>2</sup>
- 05 Küche - 9,24 m<sup>2</sup>
- 06 Zimmer - 21,96 m<sup>2</sup>
- 07 Zimmer - 18,90 m<sup>2</sup>
- 08 Zimmer - 23,52 m<sup>2</sup>
- 09 Balkon - 13,08 m<sup>2</sup>

McGrundriss

## **Objektbeschreibung**

**100 m<sup>2</sup> große 3 Zimmerwohnung inkl. 13m<sup>2</sup> Loggia mit Fernblick auf den Kahlenberg**

Die Wohnung befindet sich im 7.Liftstock eines gepflegten Neubaus. (Bj 1972)

Die Aufteilung : 100,14m<sup>2</sup> bestehend aus 3 Zimmer, Vorräum, Küche, Badezimmer und WC und einer Loggia

Kellerabteil, Waschküche und Fahradabstellraum

Die Wohnung müsste saniert werden, anschließend können Sie sich aber durch die exzellente Lage, sowie eine tolle Infrastruktur auf ein perfektes Wohngefühl freuen.

Heizung Fernwärme.

Kunststofffenster,

Es gibt in dem Gebäude auch die Möglichkeit, über die Hausverwaltung, Parkplätze zu Mieten (Warteliste)

Die Station U6 (Jägerstraße) befindet sich direkt vor Ihrer Haustür.

Durch die Nähe zur Innenstadt und trotzdem relativ, kurzen Entfernung zum Kahlenberg entwickelte sich der 20.Bezirk in den letzten Jahren zu einer äußerst beliebten Wohngegend.

**Kaufpreis: 420.000,-**

**BK. inkl. RF, Heizung und Liftkosten und Ust: 473,-**

**Provision: 3% zzgl. 20% Ust**

**Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82  
gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap