

## Traumhafte Maisonettenwohnung mit Stadtblick



**Objektnummer: 753**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	119,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 47,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,04 €
<b>USt.:</b>	21,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nebojsa Stanisljevic**



 **EIN VERGLEICH  
LOHNT SICH –  
WIR MACHEN IHN  
FÜR SIE**

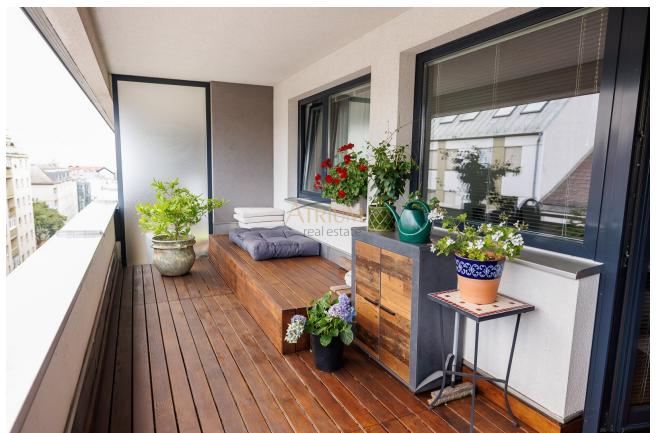
Atrium real estate

Jahrzehntelange Erfahrung.  
Persönliche Beratung.

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

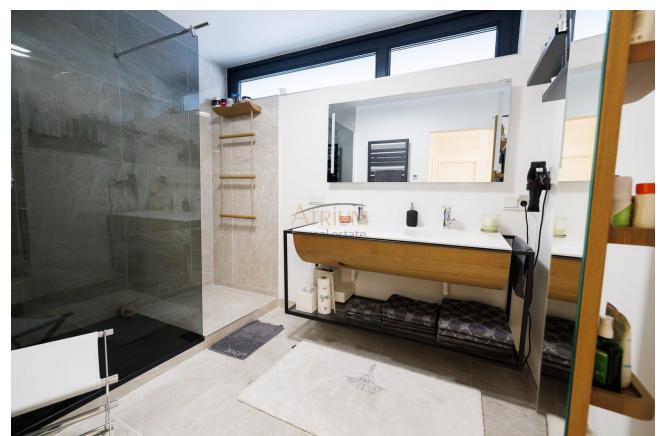
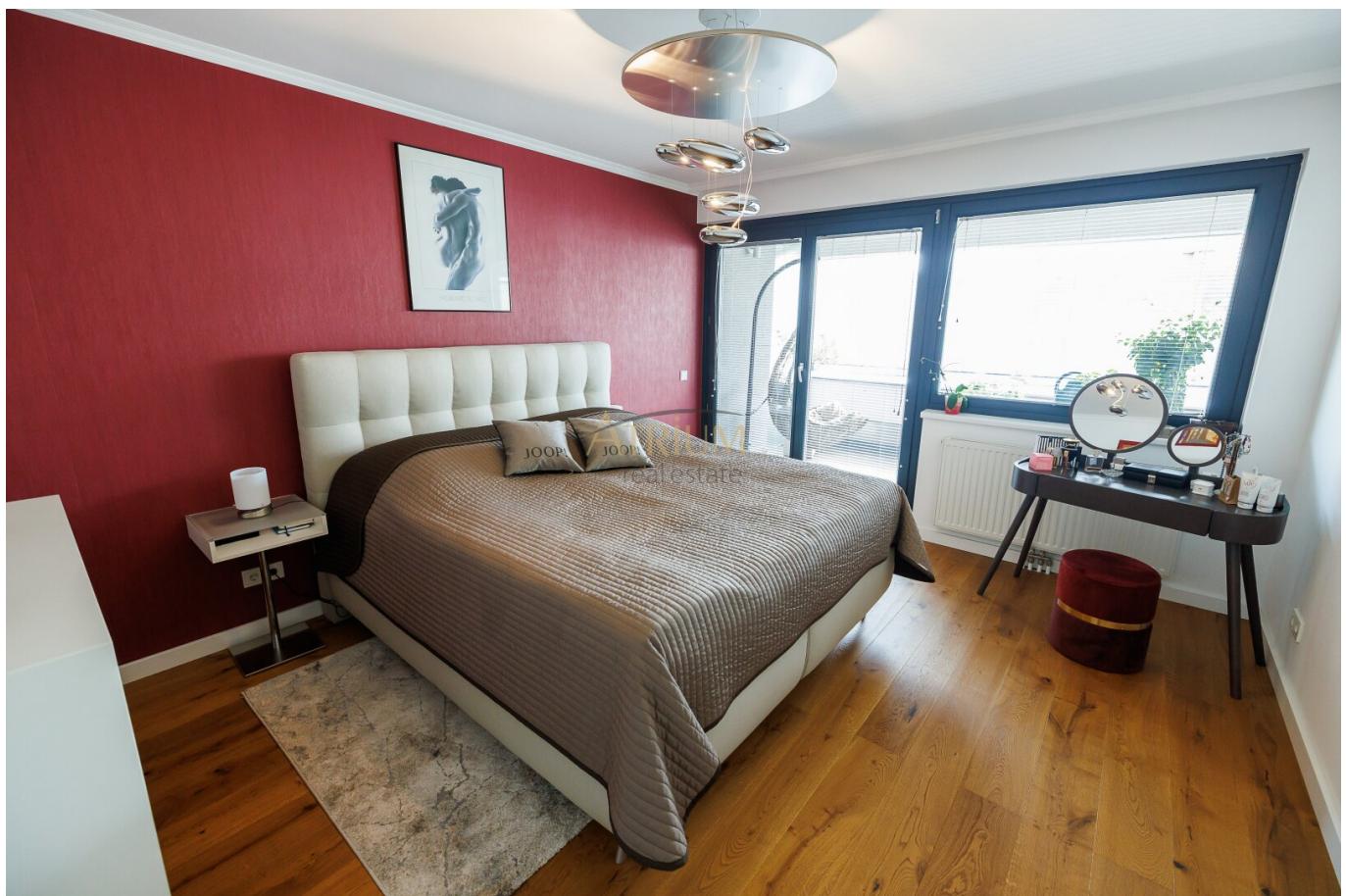
**JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!**

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, +43 699 11650314











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 3-Zimmer Maisonettenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 120m<sup>2</sup> in einer zentralen Lage in 1100 Wien.

Die Wohnung bietet einen hohen Anreiz, aufgrund der zentralen Lage, der vorhandenen Infrastruktur

und der optimalen Verkehrsanbindungen.

Die Wohnung befindet sich im 5.Liftstock und besticht nicht nur durch Ihre zentrale Lage, sondern auch durch die optimale

Raumaufteilung und gliedert sich wie folgt auf:

Eingangsbereich

-mit großer Diele

-Badezimmer

-Schlafzimmer -Ausgang Loggia

-Zimmer - Ausgang Loggia

-Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

-Toilette

Wohnbereich mit Küche und Essgelegenheit, sowie Ausgang auf die ca. 13m<sup>2</sup> grosse Terrasse ist im Obergeschoss.

Ein Kellerabteil von ca. 5m<sup>2</sup> ist ebenfalls zugewiesen.

Zwei Garagenplätze können angemietet werden und befinden sich nebeneinander.

**Nützen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohnraum zu erfüllen und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren Eindruck dieser außergewöhnlichen Wohlfühliegenschaft zu machen!**

*Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: +43 699 1165 0314 gerne zur Verfügung, 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.**

**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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap