

**Ankommen & wohlfühlen – Erstbezug mit 88 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche**



Vorzimmer

**Objektnummer: 795**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1060 Wien, Mariahilf             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1955                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 88,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 3,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 98,62 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,81                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.800,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 165,59 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 21,93 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien





## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 6. Stock bietet auf 88 m<sup>2</sup> komfortables, modernes Wohnen mitten in der Stadt.

Nach der umfangreichen Renovierung wird die Wohnung erstmals bezogen und überzeugt durch hochwertige Details: elegante Parkettböden, eine effiziente Gaszentralheizung für wohlige Wärme und ein zeitgemäßes Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Perfekt für alle, die modernes Wohnen mit zentraler Lage verbinden möchten.

### Highlights:

- **Wohnfläche:** 88 m<sup>2</sup>
- **Stockwerk:** 6. Stock mit Aufzug
- **Ausstattung:** Erstbezug mit hochwertigen Parkettböden
- **Heizung:** Gaszentralheizung für individuellen Komfort
- **Räume:** 3 geräumige, lichtdurchflutete Zimmer
- **Lage:** Zentrale und ruhige Lage mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit erstklassigen Annehmlichkeiten suchen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap