

**Wohnkomfort mit Lift: Gut geschnittene  
2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche**



**Objektnummer: 856**

**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>                   | 63,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 83,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,43                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 267.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 151,97 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 15,20 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Diese zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines Gebäudes mit Lift bietet rund 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine separate Küche und eine ruhige Lage im 18. Bezirk.

**Wohnfläche:** ca. 63 m<sup>2</sup>

**Stockwerk:** 4. OG mit Lift

**Besonderheiten:** zentrale Begehbarkeit, separate Küche,

**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