

**Erstbezug zum Wohlfühlen – großzügige 88 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche**



Vorzimmer

**Objektnummer: 859**

**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>                    | 499.900,00 €                     |
| <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 Stanisljevic 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