

## Historisches Dachgeschossjuwel mit Terrasse – 1090 Wien



**Objektnummer: 885**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1825
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	82,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	207,50 €
<b>USt.:</b>	46,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgebaute Dachgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Biedermeierhaus aus ca. 1825.

Die Wohnung bietet ca. 82,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine Terrasse zum ruhigen Innenhof.

### Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Vorraum

### Ausstattung:

- Hochwertige Materialien inkl. Parkettboden
- Klimaanlage
- Außenrollos
- Einbauküche
- Lift
- Fahrradraum
- Begrünter Innenhof

### Fazit:

Ein historisches Juwel mit modernem Komfort – mitten in Wien!

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)

*Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!*

**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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap