

**Moderne 4-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien – Erstbezug mit
Loggia und Garage!**



Objektnummer: 712

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,37 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 130,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	355,31 €
USt.:	35,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bojan Djordjevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien

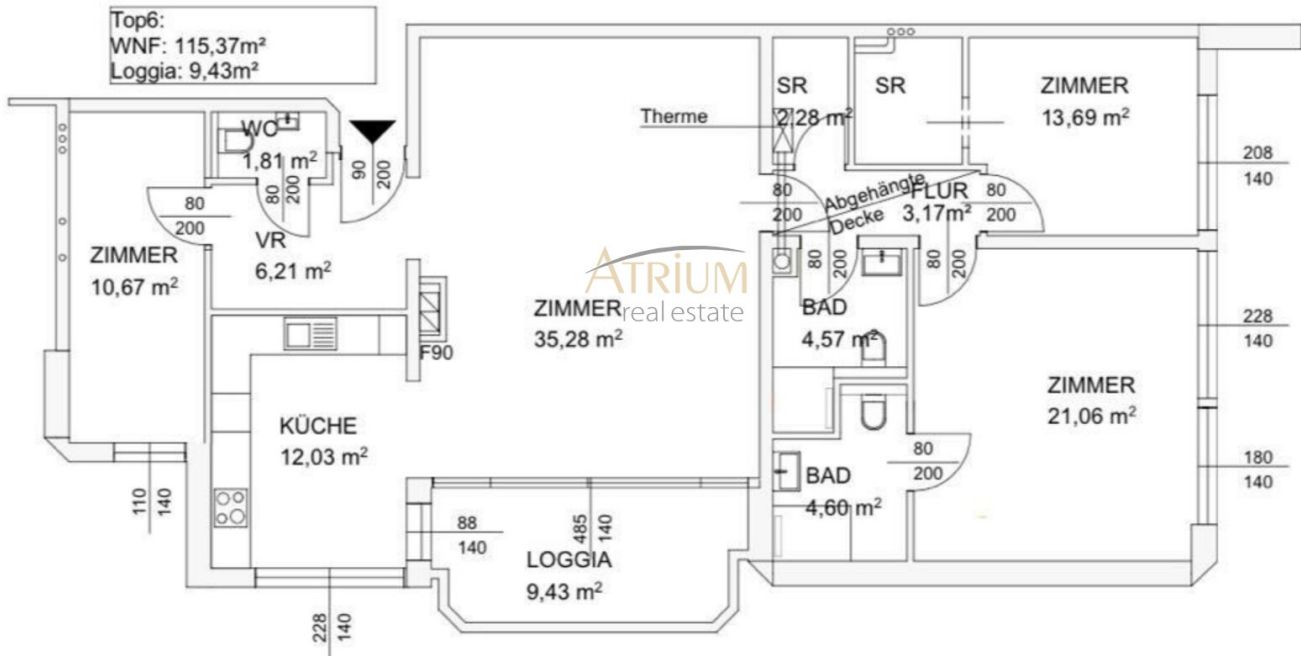












ENCLOSURE

Objektbeschreibung

Diese helle und geräumige Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Wohngebäudes mit Aufzug, das im Jahr 1975 erbaut wurde.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 vollständig renoviert.

Raumaufteilung:

- * Eingangsbereich : 6,21 m²
- * Wohnzimmer : 35,28 m²
- * Küche : 12,03 m²
- * Toilette : 1,81 m²
- * Schlafraum 1 : 10,67 m²
- * Flur : 3,17 m²
- * Abstellraum : 2,28 m²
- * Schlafraum 2 : 13,69 m²
- * Schlafraum 3 : 21,06 m²
- * Badezimmer 1 : 4,57 m²
- * Badezimmer 2 : 4,60 m²
- * Loggia : 9,43 m²
- * Der Preis für diese Wohnung beträgt 899.000.- Euro (ein Garagenplatz im Eigentum ist dabei)
- * Ein zweiter Garagenplatz im Eigentum - Kosten 40.000.- Euro zusätzlich
- * Edle Möblierung - Kosten 60.000.- Euro zusätzlich
- * Gesamtpreis 999.000.- Euro
- * Busstation 41A ist ca. 200m entfernt (2 min.)

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und bietet alles, was man sich von einem modernen und gleichzeitig gemütlichen Zuhause wünscht.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.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>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap