Moderne 4-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien – Erstbezug mit Loggia und 2 Garagenplätzen!



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 m²
Nutzfläche:	124,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	355,31 €
USt.:	35,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bojan Djordjevic

Atrium Global Investment

















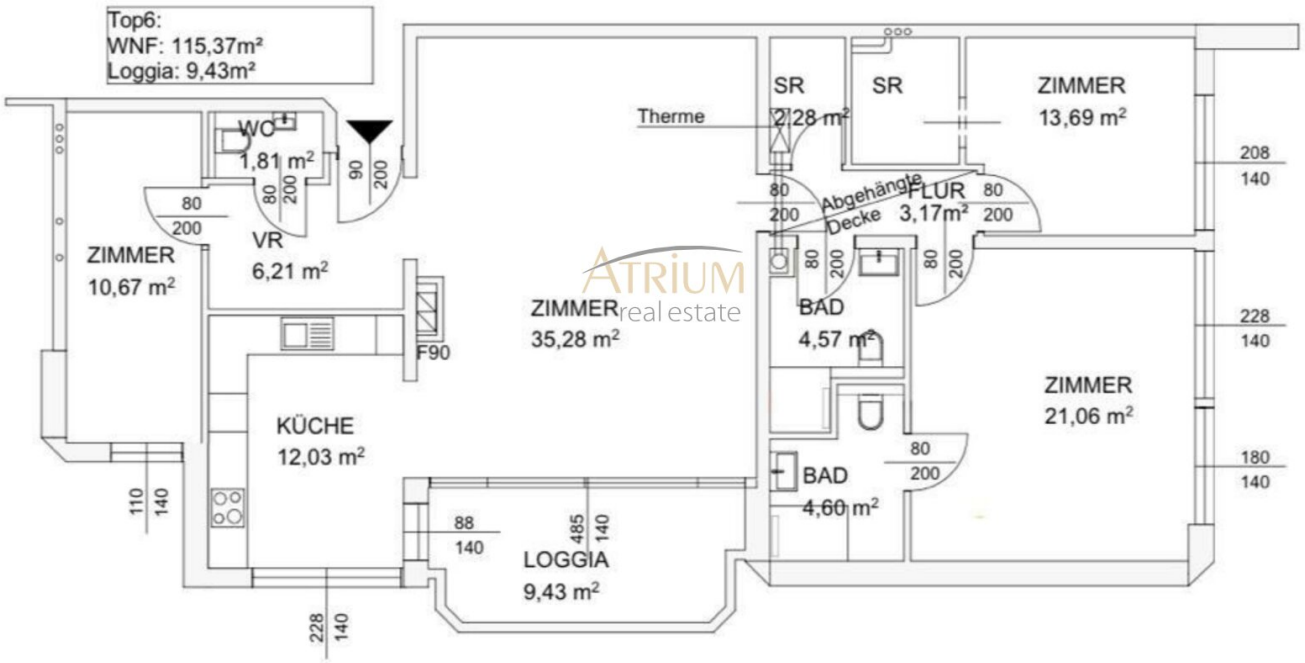











Top6:
WNF: 115,37m²
Loggia: 9,43m²
WC
1,81 m²
VR
6,21 m²
ZIMMER
10,67 m²
KÜCHE
12,03 m²
ZIMMER
35,28 m²
F90
Therme
SR
2,28 m²
SR
ZIMMER
13,69 m²
Abgehängte Decke
FLUR
3,17m²
BAD
4,57 m²
BAD
4,60 m²
ZIMMER
21,06 m²
LOGGIA
9,43 m²
ATRIUM
real estate

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 949.000.- Euro (2 Garagenplätze im Eigentum sind dabei)

* Edle Möblierung - Kauf möglich

* Busstation 41A ist ca. 200m entfernt (2 min.)

* 3 Busstationen bis Straßenbahn 41, die ins Zentrum fährt

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

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