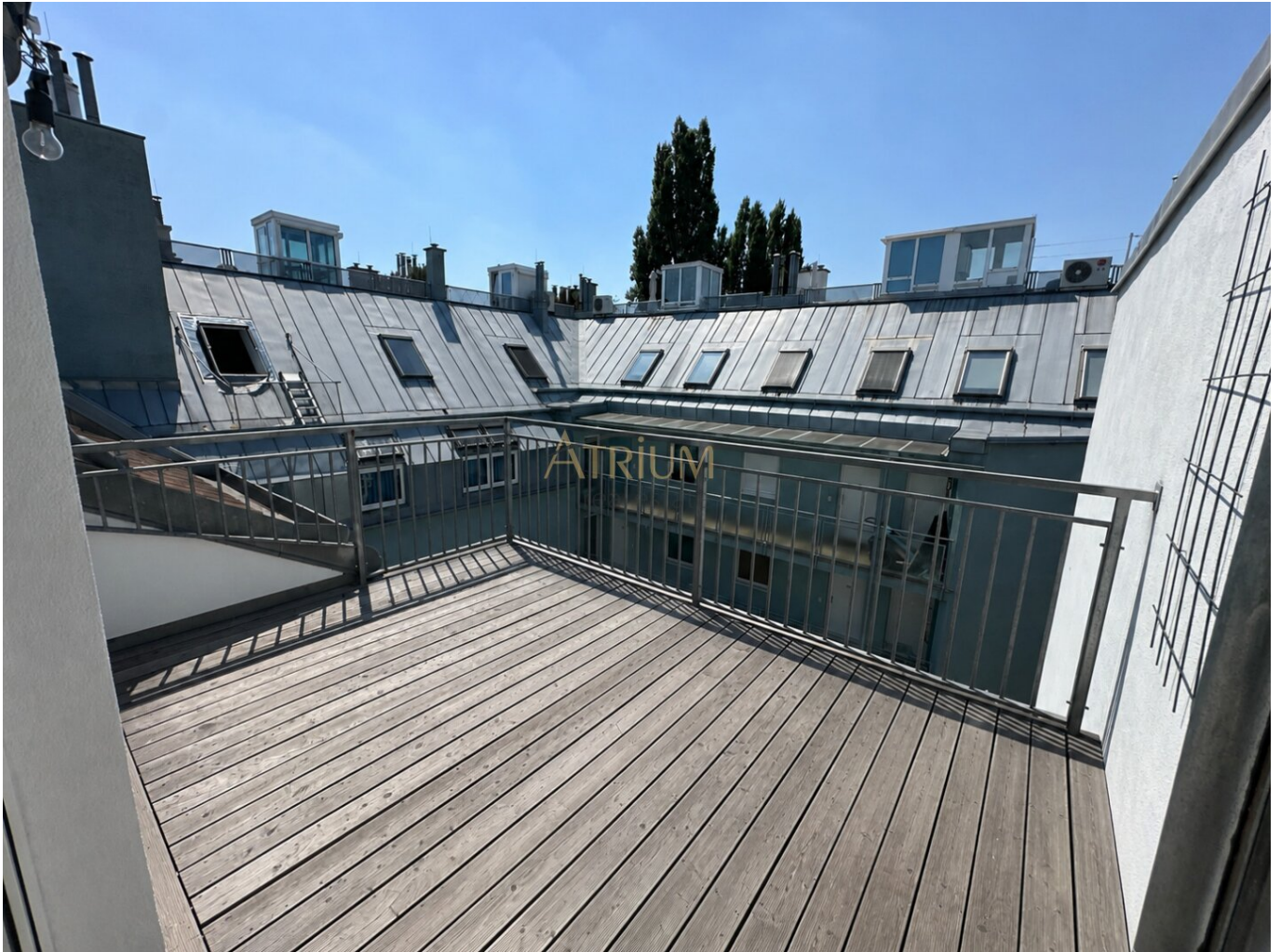


**Exklusive Dachgeschosswohnung mit hochwertiger
Generalsanierung nahe (5 min Spaziergang) der Alten
Donau 1220 Wien**



Objektnummer: 891

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

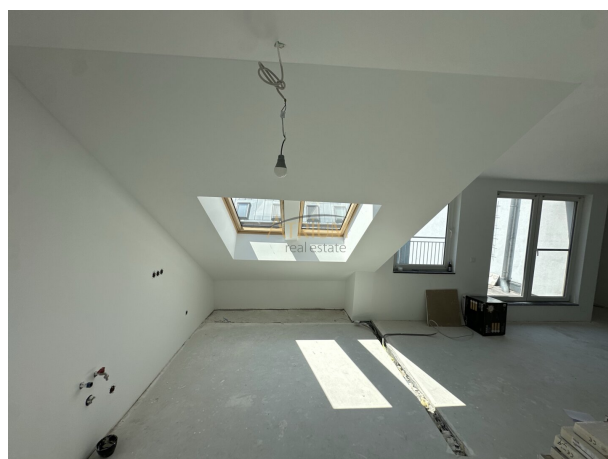
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,57 m²
Nutzfläche:	75,68 m²
Gesamtfläche:	85,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	438.000,00 €
Betriebskosten:	231,66 €
USt.:	23,17 €
Provisionsangabe:	

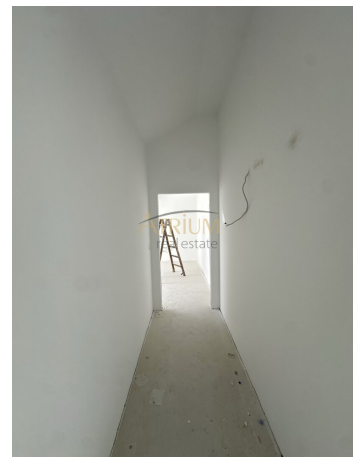
15.768,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



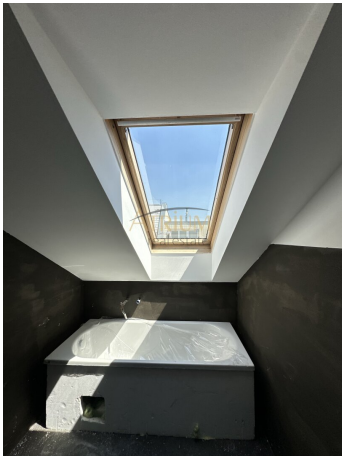
Nebojsa Stanisljevic













Objektbeschreibung

Die im Jahr 2014 errichtete Wohnhausanlage befindet sich in einer attraktiven Wohnlage Wiens. Die Wohnung selbst wurde 2026 auf höchstem Niveau generalsaniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.

Auf ca. drei optimal geschnittenen Zimmern bietet diese Immobilie ein modernes und komfortables Wohnambiente. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit einer architektonisch eleganten Dachschräge, die dem Raum eine besondere Atmosphäre und einen einzigartigen Charakter verleiht. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten einen beeindruckenden Blick auf die stimmungsvollen Sonnenuntergänge.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich, bestehend aus Terrasse und Balkon. Dieser bietet den perfekten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien und lädt dazu ein, die Abendsonne in vollen Zügen zu genießen.

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Wohnung:

- Drei optimal geschnittene Zimmer
- Hochwertige Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Modernes Badezimmer mit großzügiger Walk-in-Dusche und Badewanne
- Lift im Haus
- Ruhige Wohnlage
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude
- Hochwertige Materialien und moderne Ausstattung

Eine Wohnung, die modernes Design, Komfort und eine besondere Wohnqualität harmonisch miteinander verbindet.

Die Wohnung wird **belagsfertig zum Kaufpreis von EUR 438.000,-** angeboten. Für Käufer, die eine vollständig bezugsfertige Wohnung bevorzugen, besteht die Möglichkeit einer **schlüsselfertigen Übergabe**. Je nach Auswahl der Materialien beträgt der Kaufpreis ab **EUR 460.000,-**.

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung.

? +43 699 1165 0314

? office@atriumglobal-investment.at

Wichtig:

*Bitte überprüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren **Spam-Ordner**, da unsere Antwort-E-Mails dort gelegentlich landen könnten.*

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap