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:	83,18 m²
Nutzfläche:	93,19 m²
Gesamtfläche:	93,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	231,66 €
USt.:	23,17 €

Provisionsangabe:

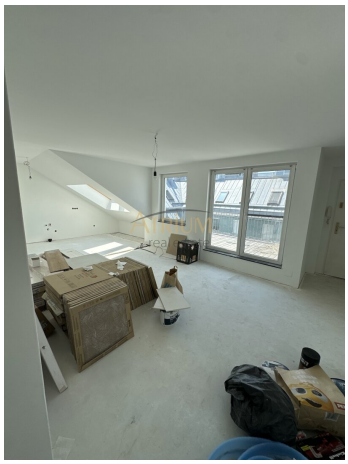
14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

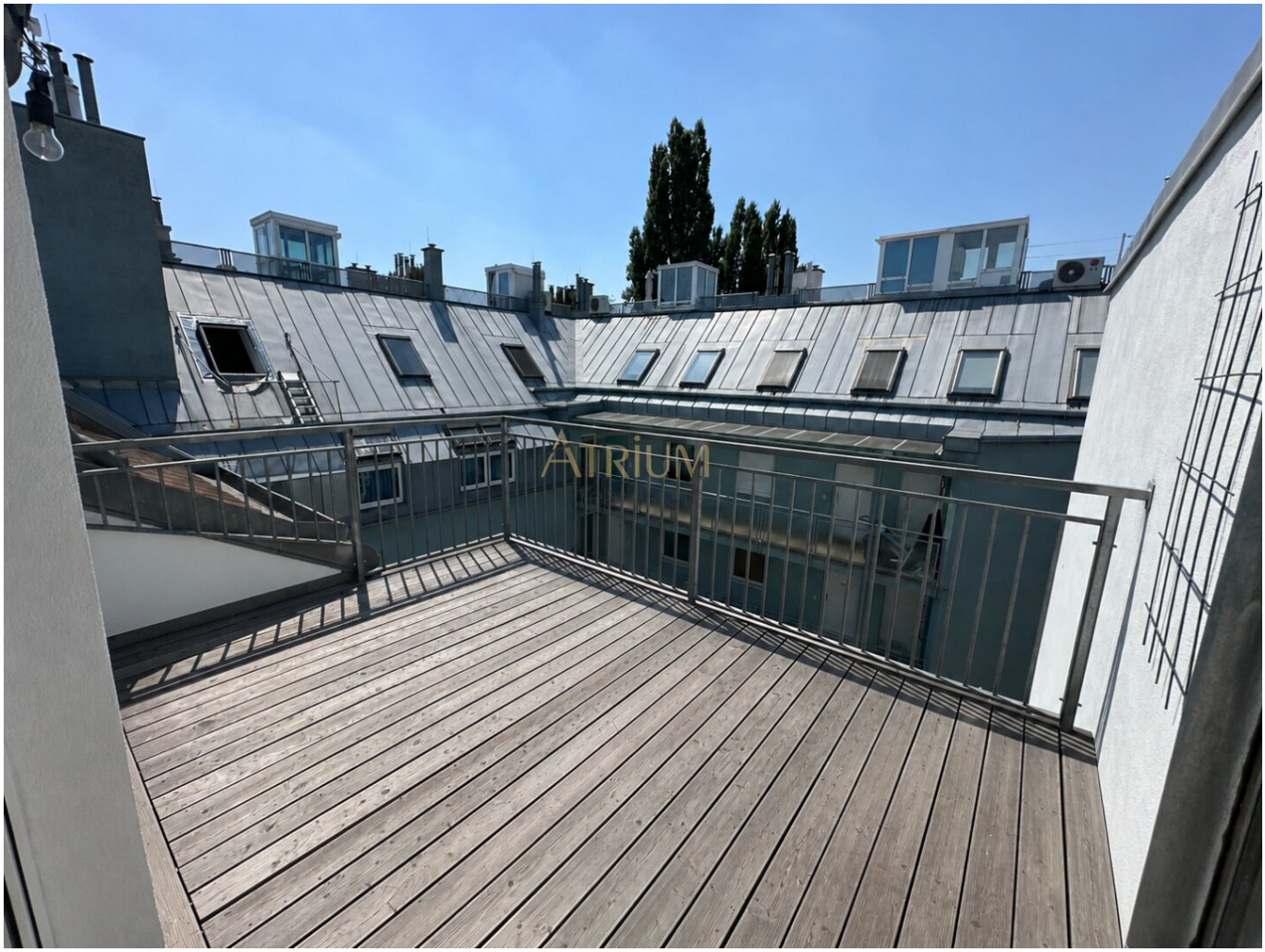


Nebojsa Stanisljevic











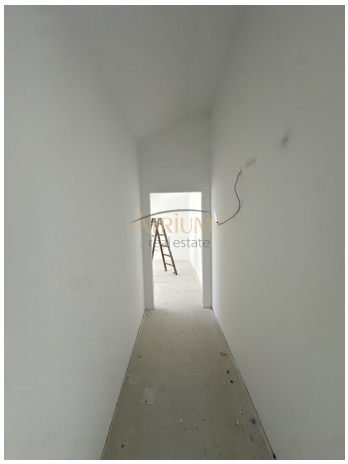










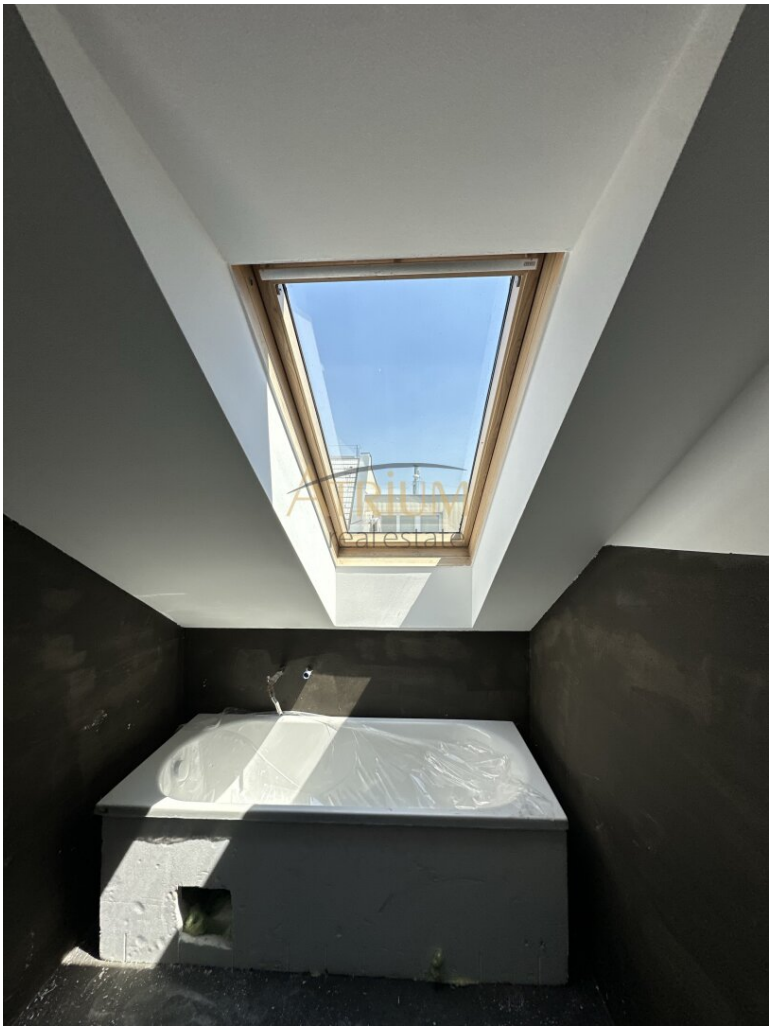























ATRIUM
real estate

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 399.000,-** 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 399.000,-**.

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

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