

**NEUBAUPROJEKT – EXKLUSIVE PENTHOUSES &
EIGENTUMSWOHNUNGEN – ERSTBEZUG,
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG**



Top 8

Objektnummer: 897

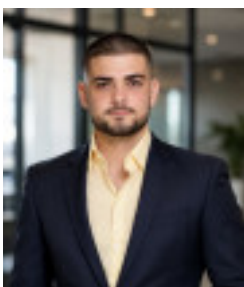
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	237.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.092,39 €
Betriebskosten:	131,73 €
USt.:	13,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

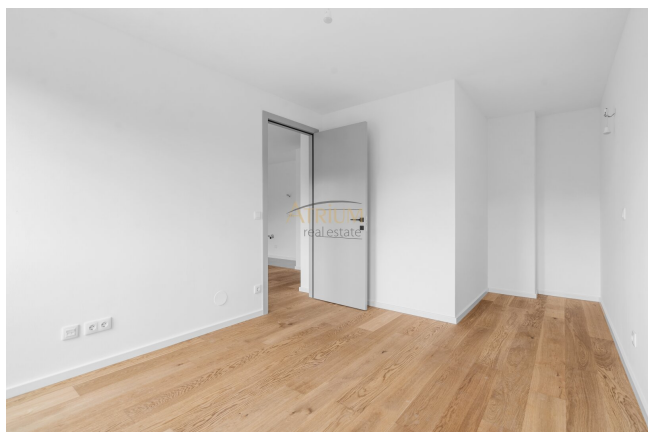
Ihr Ansprechpartner



Nikola Birovljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien





Objektbeschreibung

Single oder Pärchen Wohnung Top 8 - Perfekt für Vermietung oder Eigenwohnen – dank attraktivem Preis, hochwertiger Ausstattung und 4 französischen Balkonen. Eine seltene Kombination aus Stil, Lage und Investmentpotenzial

Dieses hochwertige Neubauprojekt im 21. Wiener Gemeindebezirk bietet durchdachte Grundrisse, moderne Ausstattung und beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Top 8 – Citywohnung

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 46,54 m²
- 2 Zimmer/ Erstbezug
- 4 Französische Balkone
- Fußbodenheizung | Luftwärmepumpe
- Personenlift | Tiefgarage optional

Ausstattungs Highlights:

- Moderne Bäder mit Fenster
- Hochwertiger Parkett & Fliesen
- Fußbodenheizung
- Aufzug bis ins Dachgeschoss
- Ruhige Lage mit bester Infrastruktur

Energieausweis:

- HWB: 29,35 kWh/m²a – Klasse B

- fGEE: 0,71 – Klasse A

Kaufpreis: Endnutzer: € 237.000,–

Anleger: € 218.000,–

Weitere verfügbare Wohnungen

2. Top 4: 46,54m²

4. Top 5: 45,05m²

6. Top 12: 46,54m²

8. Top 15: 134,69m²

Kaufpreise: ab € 209.900,– bis € 699.000,–

Tiefgaragenstellplätze

Optional können Tiefgaragenstellplätze zum Preis von **€ 25.000,–** erworben werden.

Manche Bilder wurden mit KI erstellt und dienen nur zur räumlichen Darstellung.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

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 <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap