PERFEKTE RAUMAUFTEILUNG - Erstbezug nach Sanierung

Objektnummer: 3526

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	33,04 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	75,60 €
USt.:	8,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

APS IMMOBILIEN GMBH

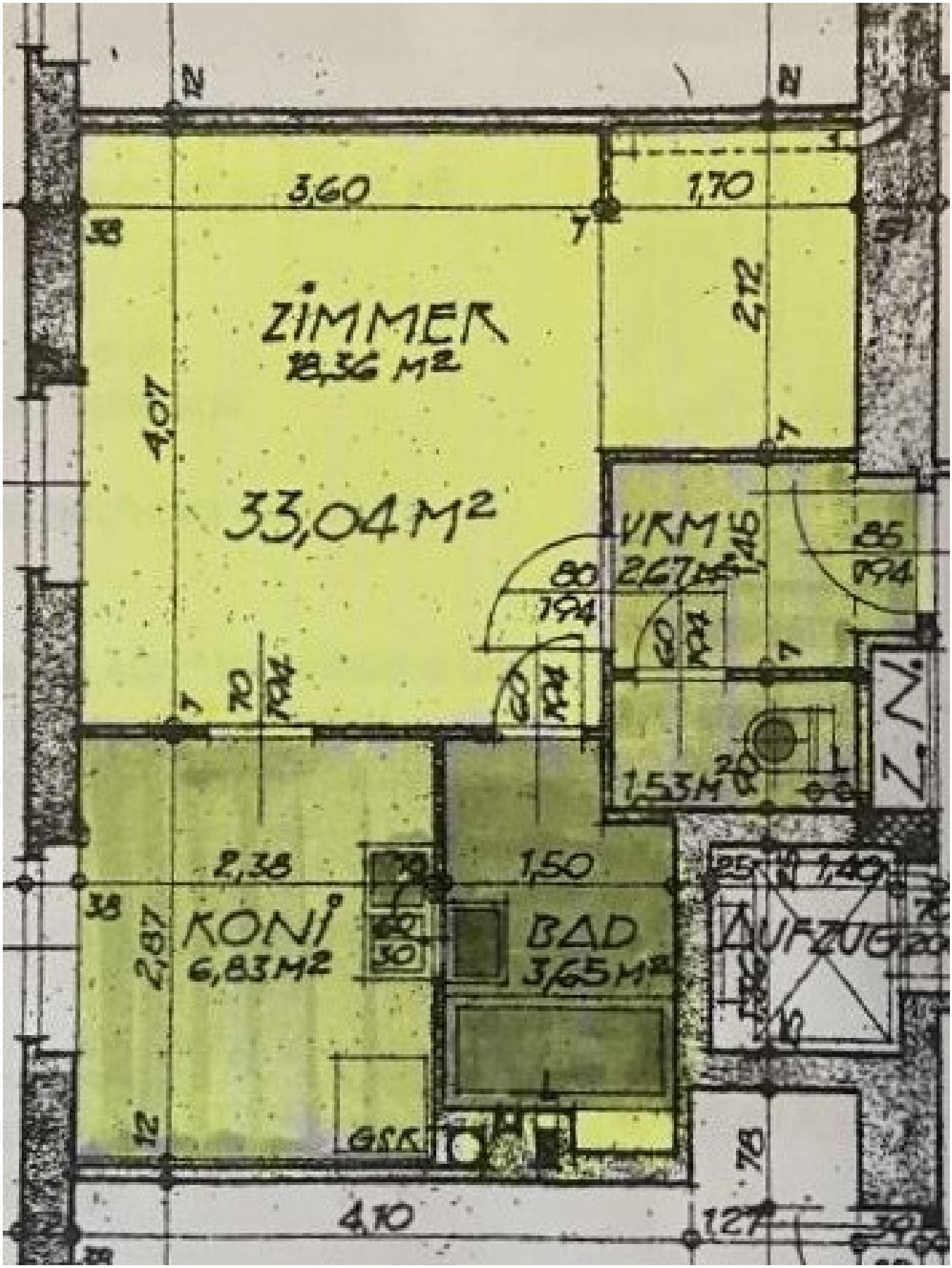
Probleme bei der Finanzierung?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

IMMY 2023 GOLD Makler APS Immobilien GmbH

IMMY 2024 SILBER Makler APS Immobilien GmbH

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied | www.ovi.at

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER 45 JAHREN



3,60
1,70
ZIMMER
18,36 M2
33,04 M2
4,07
2,12
VRM
2,67 M2
80
194
85
194
1,53 M2
Z.N.
2,38
1,50
KONI
6,83 M2
BAD
3,65 M2
2,87
GSK
4,10
1,27

Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen heißt es in dieser 1,5-Zimmer-Wohnung in sehr ruhiger, guter Lage in einem 1960 erbauten Haus, welches 2005 thermisch saniert wurde. Die Wohnung liegt im ersten Stock, welcher zu Fuß oder mit dem Lift zu erreichen ist und blickt Richtung Hof. Das sorgt für eine absolute Ruhelage in einer doch sehr belebten Gegend.

Betritt man die Wohnung, gelangt man in das praktische Vorzimmer mit genug Stauraum für Schuhe und Jacken. Weiter geht es in das geräumige, ruhige Wohnzimmer mit leicht abgetrenntem Schlafbereich. Hier würde sich eine Schiebetür perfekt eignen, um einen abgeschlossenen Schlafraum zu schaffen. Die voll ausgestattete Küche, welche auch genug Platz für einen Esstisch bietet, ist über den Wohn-/Schlafbereich zu begehen. Ein Highlight, das hervorzuheben ist, ist der Dampfbackofen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine elektrische Fußbodenheizung, das WC ist separat.

Die Wohnung wurde 2024 saniert und verfügt seitdem über eine verbesserte Elektrik sowie ein neues Badezimmer. In den Wohnräumen findet man einen geschmackvollen Vinylboden, die Sanitärräume und das Vorzimmer sind mit Fliesen ausgelegt. Geheizt werden alle Räume mit Infrarot, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Gas. Außerdem erneuert wurden die Fenster (Dreifachverglasung) der Wohnung, die Elektrosteigleitungen im ganzen Haus und der Lift.

Unser Service

Unser Anspruch ist es immer besser zu sein als die Konkurrenz. Deshalb dürfen wir Sie darüber informieren, dass wir für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung die richtigen Kooperationspartner haben. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare. Sie sehen, unsere Tätigkeit ist nicht mit der erfolgreichen Vermittlung zu Ende.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Wir weisen daraufhin hin, dass wir entsprechend dem Geschäftsgebrauch von Immobilienmaklern als Doppelmakler tätig sind und sowohl Ihre als auch die Interessen der Verkäuferseite/Vermieterseite vertreten.

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten.

Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kauf-/ Mietvereinbarung zustande kommt ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

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://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap