ALTBAU IN TOP-LAGE BEIM AUGARTEN

Objektnummer: 3512

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,76 m²
Nutzfläche:	69,76 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	333.000,00 €
Betriebskosten:	139,38 €
USt.:	15,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

HERAUSRAGENDER MAKLER 2025

APS IMMOBILIEN GMBH

Probleme bei der Finanzierung?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

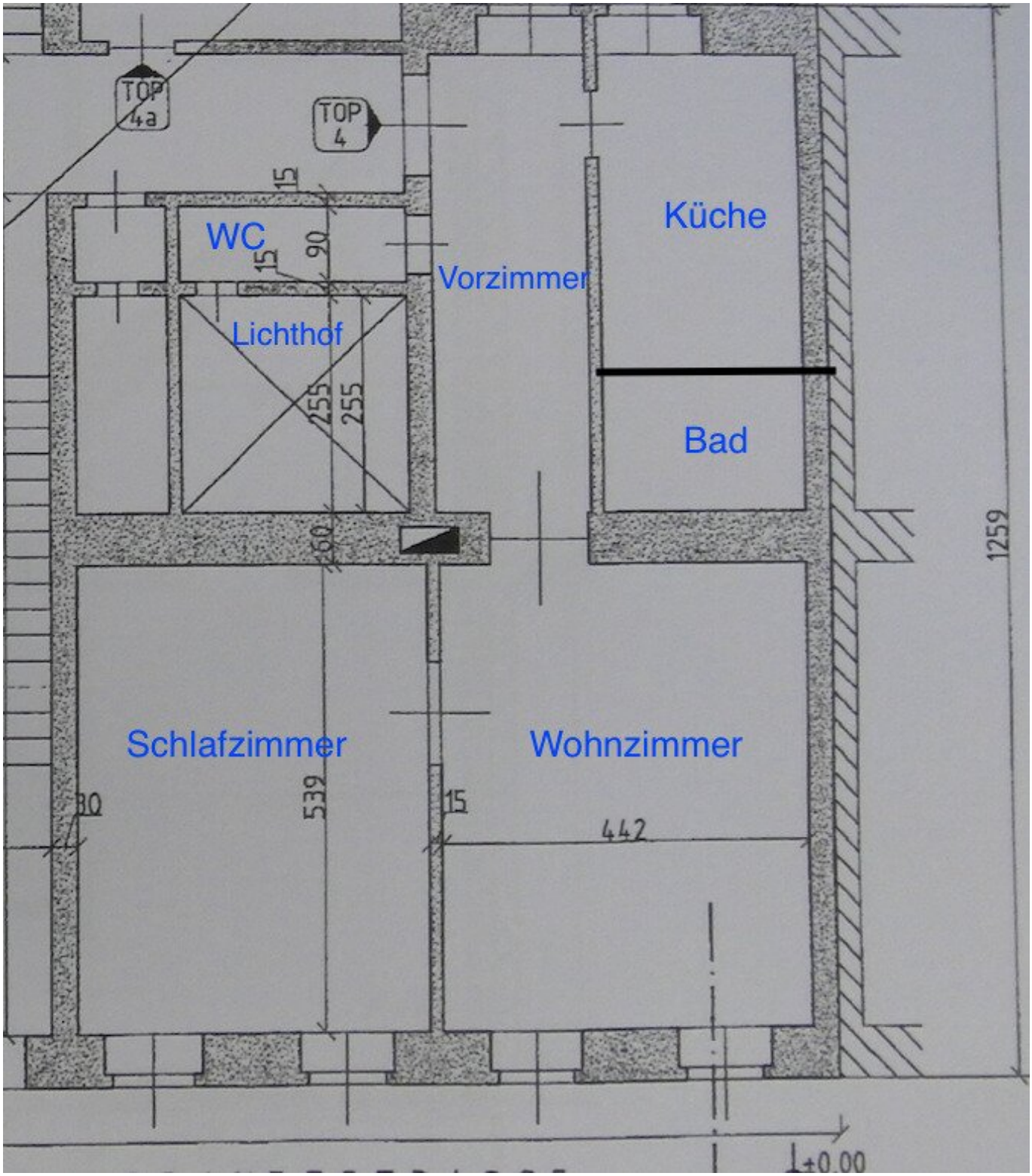
IMMY 2023 GOLD Makler APS Immobilien GmbH

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

EXPRESS
LESEN
КЛИНОМ


TOP 4a
TOP 4
15
WC
15
90
Vorzimmer
Küche
Lichthof
255
255
Bad
60
1259
Schlafzimmer
Wohnzimmer
30
539
15
442
±0.00

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie sich Ihre Wohnträume in dieser sanierungsbedürftigen, im Mezzanin liegenden Altbauwohnung.

Betritt man die Wohnung, gelangt man direkt in das Vorzimmer, das in beinahe alle Räume führt. Angefangen mit der großzügigen, hellen Küche, über das Badezimmer mit Wanne und das separate WC bis hin zum lichtdurchfluteten Wohnzimmer, welches sich am Ende des Ganges befindet. Über dieses erreicht man schlussendlich auch das sehr geräumige Schlafzimmer.

Die Wohnung ist ideal geschnitten und verfügt über klassische, hohe Altbaudecken mit stilechten großen Fenstern und charakteristischem Fischgrätparkett. Durch die Fenster, welche auf beiden Seiten der Wohnung zu finden sind, kann man auch im Hochsommer für ein angenehmes Raumklima und ein helles Ambiente sorgen. Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung.

Bitte beachten Sie, dass die Möblierung und Dekoration KI-generiert ist und nur der besseren Veranschaulichung dient.

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap