

RENOVIERER AUFGEPASST - Altbau in Top-Lage



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 m ²
Nutzfläche:	69,76 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	139,38 €
USt.:	15,33 €
Provisionsangabe:	

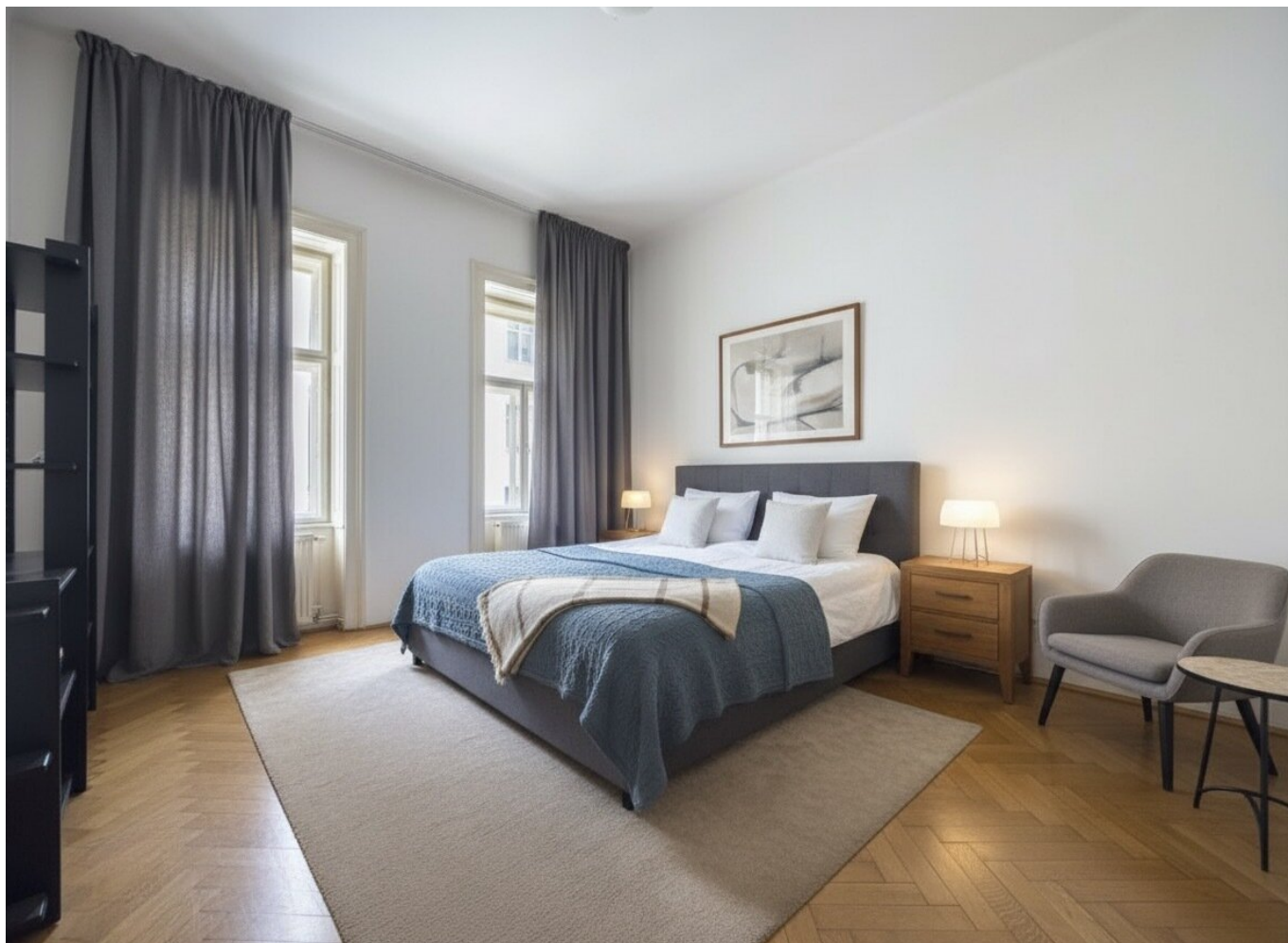
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien



Probleme bei der Finanzierung?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.



övi Österreichischer Verband der Immobilienmakler

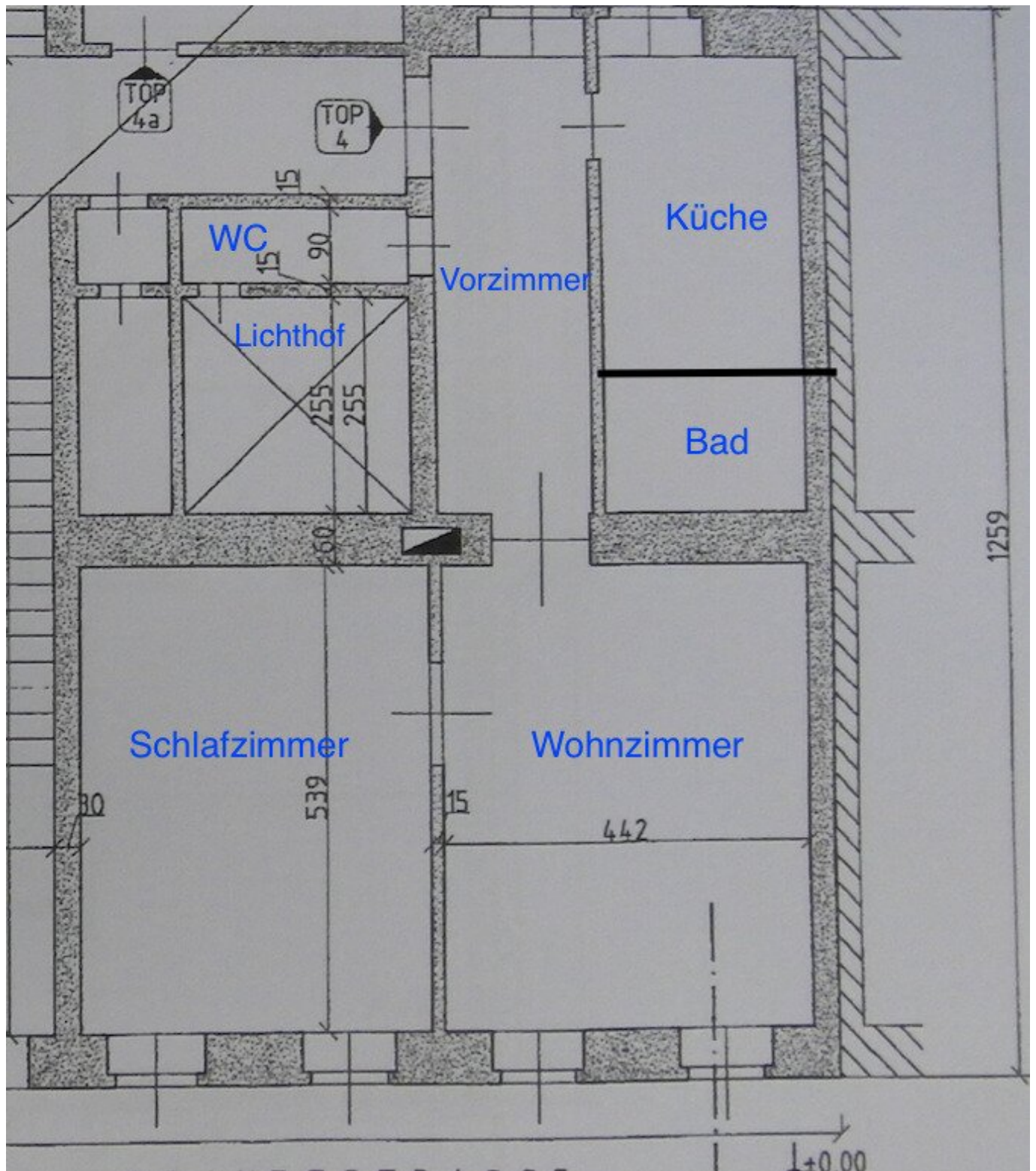
WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

45
JAHREN









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 endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

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

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) - <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