EINZIGARTIGES LOFT - ideal angelegtes Atelier



Objektnummer: 3443

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Akkonplatz
Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1913
Nutzfläche:	212,43 m²
Lagerfläche:	30,30 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	100,37 m²
Keller:	13,53 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	940.000,00 €
Betriebskosten:	556,59 €
USt.:	55,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17



HERAUSRAGENDER MAKLER 2026

APS IMMOBILIEN GMBH

PROBLEME BEI DER FINANZIERUNG?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

IMMY 2025 SILBER Makler APS Immobilien GmbH

TRANSPARENZ UND KOMPETENZ 50 JAHREN SEIT BALD

IMMY 2024 SILBER Makler APS Immobilien GmbH







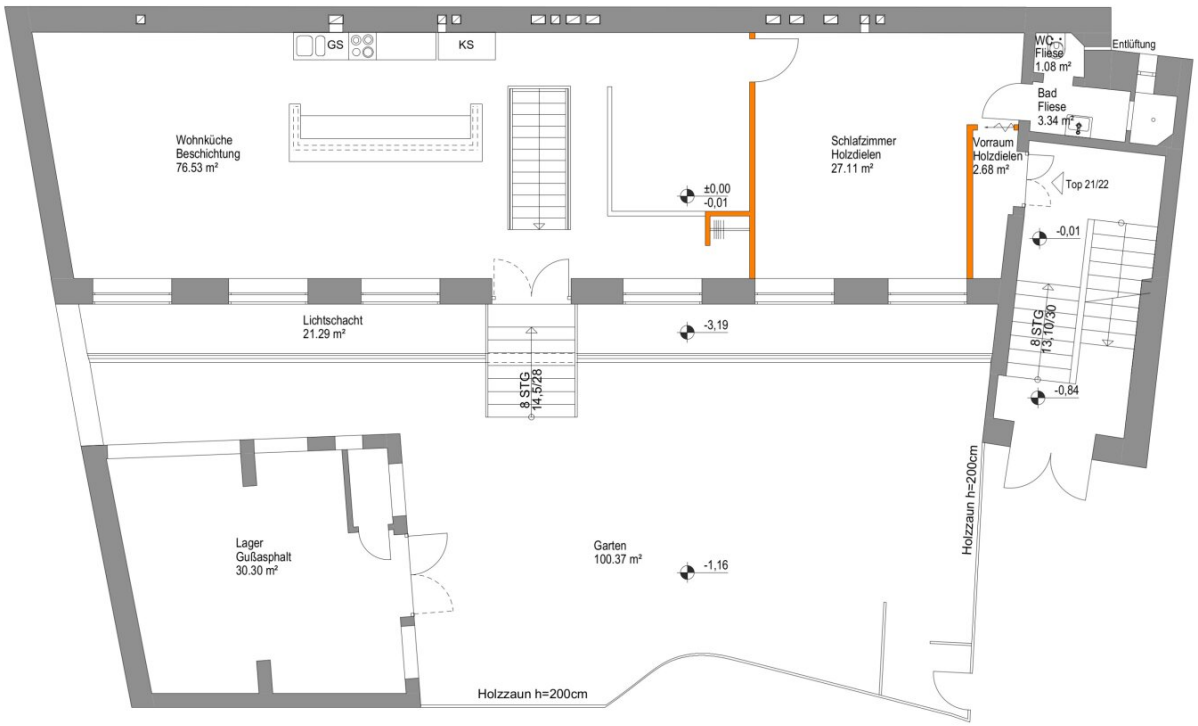




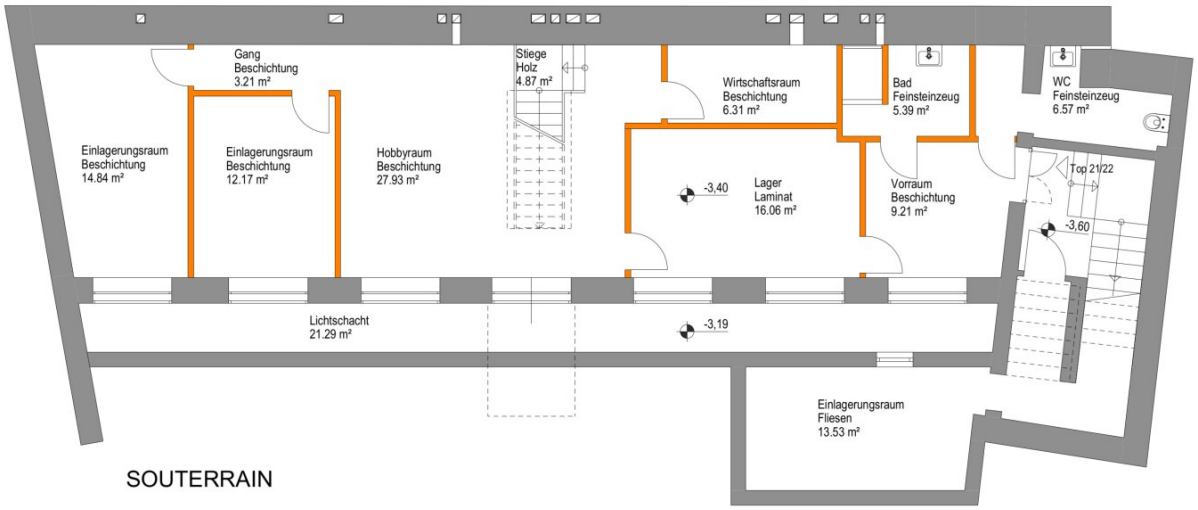








ERDGESCHOSS


Gang
Beschichtung
3.21 m²
Stiege
Holz
4.87 m²
Wirtschaftsraum
Beschichtung
6.31 m²
Bad
Feinsteinzeug
5.39 m²
WC
Feinsteinzeug
6.57 m²
Einlagerungsraum
Beschichtung
14.84 m²
Einlagerungsraum
Beschichtung
12.17 m²
Hobbyraum
Beschichtung
27.93 m²
-3,40
Lager
Laminat
16.06 m²
Vorraum
Beschichtung
9.21 m²
Top 21/22
-3,60
Lichtschacht
21.29 m²
-3,19
Einlagerungsraum
Fliesen
13.53 m²

SOUTERRAIN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Loft, eine ehemalige Niederlassung der Firma Kodak. Beim Ausbau des Lofts wurde darauf geachtet den Industriestil beizubehalten und so für einen außergewöhnlichen Charme zu sorgen. Es liegt im Hof eines schönen Jugendstilaltbaus, welcher 1913 errichtet wurde, in absoluter Ruhelage. Die Wohnung erstreckt sich, auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Souterrain), über ca. 212 m² und ist über drei separate Eingänge begehbar. Benutzt man den Haupteingang über den Hof, gelangt man auf direktem Weg ins großzügige Wohnzimmer mit offener Küche. Über den gesamten Raum erstrecken sich große Fenster, welche für ein außergewöhnlich helles Ambiente sorgen. Ein Schlafzimmer befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss des Lofts. Es verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, einen eigenen Eingang vom Stiegenhaus und Anschlüsse für eine Küche. Im Erdgeschoss wird über Radiatoren geheizt.

Das Souterrain ist aufgrund der großen Fenster und des breiten Lichthofs sehr hell und bietet im Sommer einen kühlen Rückzugsort. Es verfügt über drei separate Zimmer, einen Hauswirtschaftsraum, ein Bad und ein WC, welche über Fußbodenheizung gewärmt werden. Zu diesem Bereich der Wohnung gibt es ebenfalls einen separaten Zugang, sodass auch dieser unabhängig genutzt werden kann.

Zusätzlich gibt es noch einen etwa 100 m² großen sonnigen Innenhof, ein 30 m² großes Lager und einen 13 m² großen Keller.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort selbst von der Einzigartigkeit und Vielseitigkeit dieses Unikats. Sehen Sie sich gerne vorab den 360° Rundgang an.

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. Sowohl Sie als Käufer als auch die Immobilie selbst verdienen eine professionelle Abwicklung. Im Sinne dessen empfehlen wir die Beauftragung von **Mag. Severin Plattner** als Ihren Vertragserrichter, der – wie wir – auf höchstem Qualitätsniveau arbeitet und transparente sowie marktgerechte Konditionen gewährleistet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap