

Traum Wohnung für sportliche - 4 Zimmer - 3 Stock



Objektnummer: 3559

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Gesamtmiete	2.005,78 €
Kaltmiete (netto)	1.537,50 €
Kaltmiete	1.815,25 €
Betriebskosten:	277,75 €
USt.:	190,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edith Stern

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien



LETZTE CHANCE AUF GEBÜHRENBEFREIUNG
 Nur noch bis zum 30.06.2026 sparen Sie sich beim
 Immobilienkauf die Grundbucheintragungsgebühr!



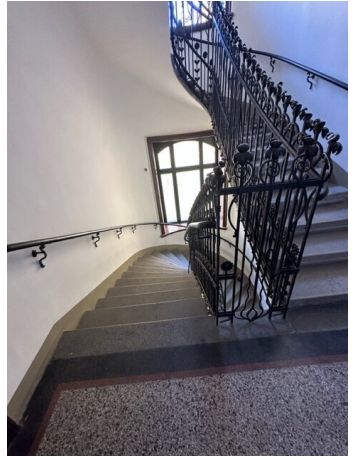
övi Österreichischer Verband der Immobilienmakler
 Mitglied der Immobilienverbände in Europa

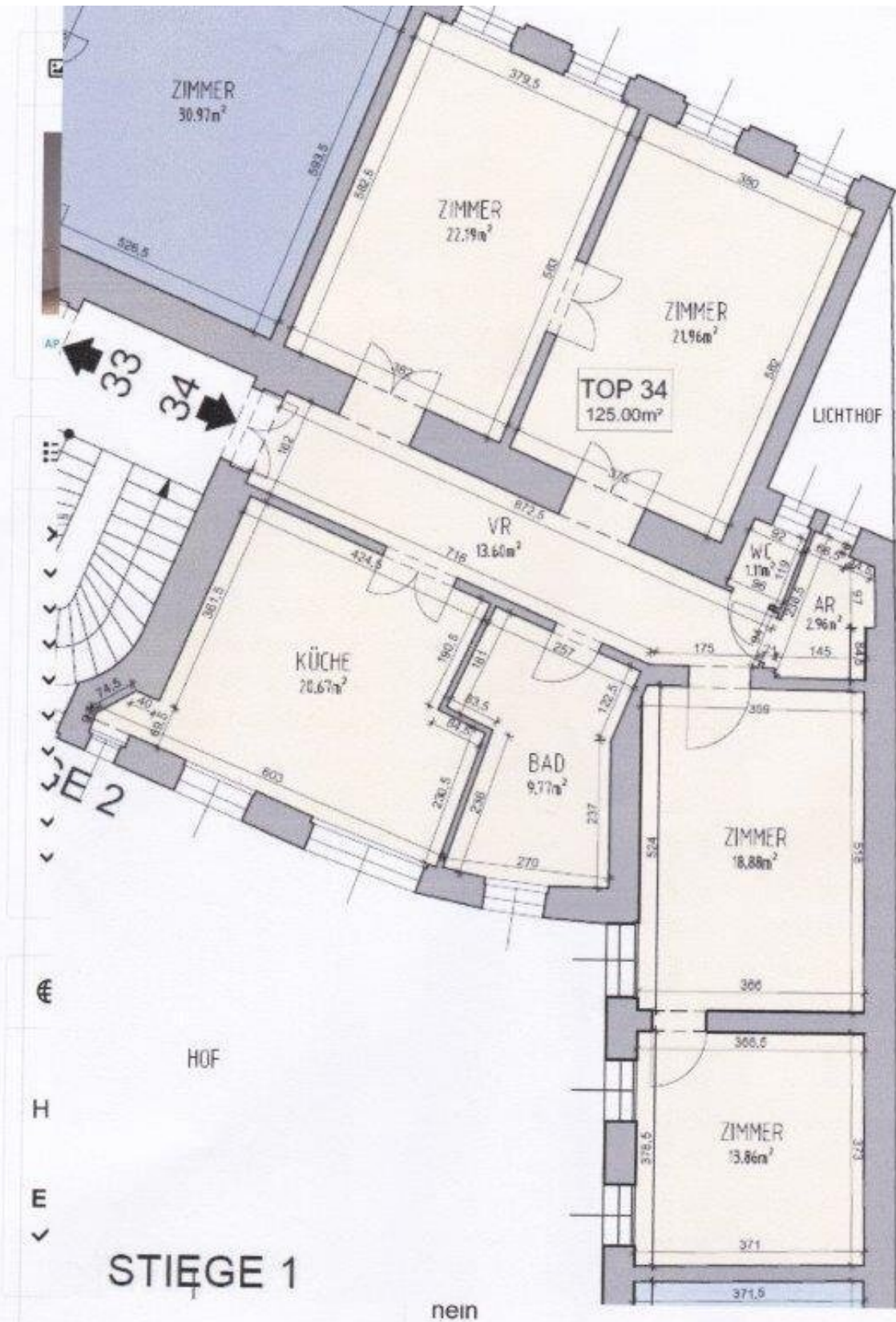
WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

45
 JAHREN









Objektbeschreibung

Diese sehr schöne helle Altbauwohnung liegt im 3. Stock ohne Lift. Vom Vorraum gelangt man in zwei ca. 22 m² große Zimmer und in die Küche (20 m²), welche genug Platz zum Kochen, Essen und Wohnen bietet. Vom Vorzimmer sind ebenfalls ein geräumiges, elegantes Bad mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss, ein getrenntes WC, ein Abstellraum sowie zwei hintereinanderliegende Zimmer mit 18 m² bzw. 13 m² zu erreichen. Die Wohnung besticht, neben der Raumhöhe, durch den eleganten Parkettboden und die schönen Flügeltüren.

Verkehrsanbindung

Die U-Bahn Station Neubaugasse liegt etwa zwei Gehminuten entfernt. Die Wohnung liegt am Rande des Spittelbergs und somit auch wenige Minuten vom Museumsquartier entfernt.

Die nächsten Schritte zu Ihrer Besichtigung:

1. Sehen Sie sich die **Bilder** bzw. den **360° Rundgang** an.
2. Ihnen gefällt das Gesehene? Senden Sie uns eine Anfrage - Sie erhalten ein automatisches Mail von uns.
3. Klicken Sie "**Weiter zum Immobilienangebot**" und überprüfen Sie bitte Ihre Kontaktdaten.
4. Klicken Sie auf "**Besichtigung anfragen**" - wir melden uns werktags innerhalb von 24 Stunden bei Ihnen.

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!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap