Exklusive Luxuswohnung in innerstädtischer Ruhelage!



Objektnummer: 3557

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wipplingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Gesamtmiete	3.460,06 €
Kaltmiete (netto)	2.762,20 €
Kaltmiete	3.145,51 €
Betriebskosten:	304,21 €
USt.:	314,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edith Stern

APS Immobilien GmbH



HERAUSRAGENDER MAKLER 2026

APS IMMOBILIEN GMBH

PROBLEME BEI DER FINANZIERUNG?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

TRANSPARENZ UND KOMPETENZ 50 JAHREN SEIT BALD

IMMY 2025 SILBER Makler APS Immobilien GmbH

IMMY 2024 SILBER Makler APS Immobilien GmbH



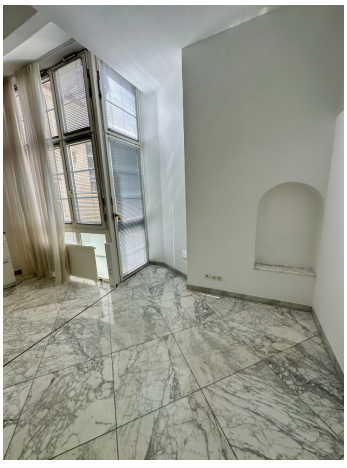
















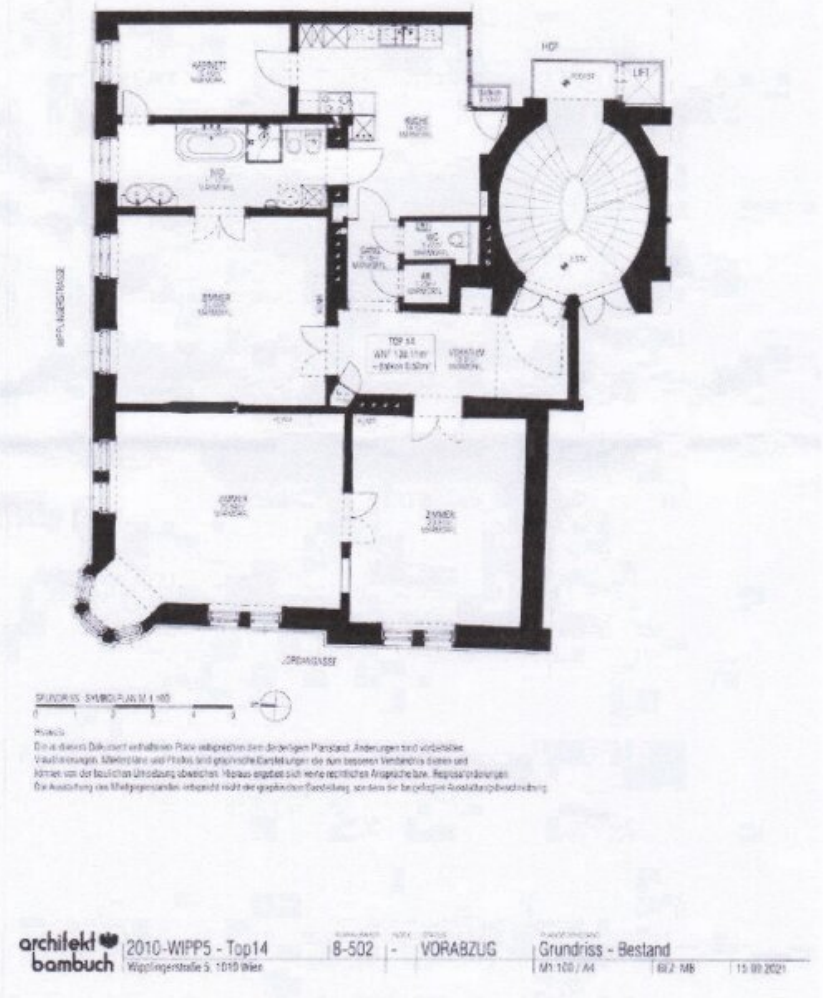
Flächen & Zimmer

Expose Pläne

Wohnfläche 138 m² Zimmer 4

Bal

Ra



IMG_20211005_0004.jpg

KI-Assistent

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines extravaganten Altbaus in der Innenstadt von Wien. Das Objekt besticht durch seine Helligkeit und die ungewöhnliche Ruhelage in der sie sich befindet. Dies liegt an der Fußgängerzone, die an das Gebäude grenzt. Ihr neues Zuhause ist mit stilvollen Marmorböden ausgekleidet und glänzt vor Allem durch die Kombination aus klassischen und modernen Bestandteilen. Genießen Sie Ihren Kaffee im Erker des größten Zimmers mit Blick über die Dächer Wiens. Die beiden vielseitig einsetzbaren Zimmer sind beide getrennt über das Vorzimmer zu erreichen. Die Wohnung verfügt außerdem über eine top-ausgestattete, moderne Küche, die keine Wünsche offen lässt. Als Goodie gibt es einen kleinen Balkon, der in den Hof der Liegenschaft gerichtet ist. Weiters befindet sich in der optimal geschnittenen Wohnung ein großes Badezimmer samt Wanne und getrennter Dusche, Doppelwaschbecken und WC mit Bidet. Zusätzlich befindet sich noch ein Kabinett in der Traumwohnung, das beispielsweise als Büro genutzt werden kann. Für Gäste gibt es noch ein separates WC, das neben dem kleinen Abstellraum im Eingangsbereich des Objekts liegt.

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!

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 Kaufvereinbarung zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

Für dieses Angebot gelten die dem Angebot beiliegenden und Ihnen bereits bekannten Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGBI. Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG. als vereinbart. Ein Anspruch auf Provision besteht auch, wenn der Miet- oder Pachtvertrag mit einem verbundenen Unternehmen, einem im wirtschaftlichen Einflussbereich stehenden Unternehmen oder einer noch zu gründenden Projektgesellschaft des Auftraggebers abgeschlossen wird. In diesem Fall haften der Auftraggeber und das verbundene bzw im Einflussbereich stehende Unternehmen bzw die Projektgesellschaft solidarisch für die Provision. Bitte beachten Sie, dass Ihnen die als Interessent überlassenen Informationen ausschließlich für Sie gedacht sind. Im Falle der Weitergabe an Dritte, ohne schriftliche Rücksprache mit der Fa. APS Immobilien GmbH haften Sie für die volle Abgeber- und Käuferprovision!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap