Erstbezug 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in absoluter Ruhelage nahe Augarten



Objektnummer: 1994/2405

Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Nutzfläche:	58,00 m²
Gesamtfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	389.900,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	11,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sven Mayer

SMI Immobilien
Sagedergasse 21A/1/12
1120 Wien

H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







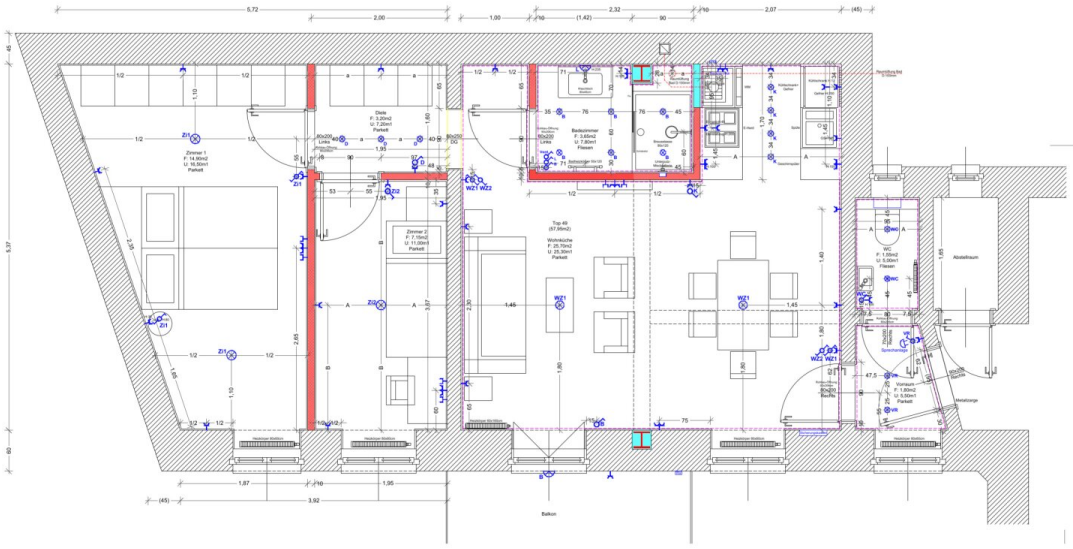












Elektroinstallationen

Schuckontakt-Einfachsteckdose	Lasvershrung
Schuckontakt-Doppelsteckdose	Lasvershrung für Infrarot-Paneele
Ein- und Ausschalter	
Wechselschalter	
Serienschalter	
Deckenauslass	
Einbauspots	
Wandauslass	

AENDERUNGEN, ANPASSUNGEN, AUSFUEHRUNGSPLAN	E			
	D			
	C			
	B	Ausführungsplan 02	10.08.2026	CAM
	A	Ausführungsplan 01 - Vorabzug	20.04.2026	CAM
	REV	Kopfzeile/ Fertteil/	Datum	Kürz

LEGENDE

DD	DECKENDURCHBRUCH	SZ	STAHLSARGE
DE	DECKENEINBAUSPOT	SL	SCHLOSSBESCHLÄG IM
MD	MAUERDURCHBRUCH		TÜRBLATT
DS	DECKENSCHLITZ	UH	
FS	FUSSBODENSCHLITZ	DR	DRAINAGEROHR
MS	MAUERSCHLITZ	AR	ABFALLROHR
		RGK	REGENROHR
STUK	STURZKENNMANTE	PA	PUTZABSCHLUSSLEISTEN
RDUK	ROHRDECKENUNTERKANTE	PK	PUTZDECKOFUTZKANNMER
UK	UNTERKANTE ROHDECKE	ZDUK	ZWISCHENDECKENUNTERKANTE
FOK	FUSSBODENOBERKANTE	DUZ	DURCHGANGSZARGE
MOK	MAUERBOBKANTE		
PH	PARAPETHOEHE		
RPH	ROHRWANDPETHOEHE		
HK	HEIZKOERPER		

ALLE MASSEN SIND AN ORT UND STELLE ZU PRÜFEN.
DIE BAUTEILE SIND GENAU NACH STATIK AUSZUFÜHREN.
BEI UNKLARHEITEN IST MIT DER BAULEITUNG RÜCKSPRACHE ZU HALTEN.
FÜR DIE RICHTIGKEIT HAFTET DER UNTERNEHMER.

Mayerle Bau GesmbH
A-1130 Wien Breitegasse 23/3
Mobil: 0664 43 15 173 Tel+Fax: 01 877 9624 E-Mail: oamayerle@srl.net

Auftraggeber:
RDB Property GmbH
Karmeliterplatz 5/1, A-1020 Wien

Jägerstraße 35, A-1200 Wien
Umbau Top 49 - 1. Stock - Stiege 2
Ausführungsplan - Maßstab 1:20

Datum: 10. August 2026

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon nahe Augarten

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon

Ausstattung

- Eichenparkettboden
- WM-Anschluss
- Mehrfach verglaste Fenster

- Modernes Bad im Designflair

- Uvm.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap