

Großzügige Altbauwohnung im Herzen des 2. Bezirks!



Objektnummer: 3529

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	2.094,78 €
Kaltmiete (netto)	1.584,00 €
Kaltmiete	1.904,34 €
Betriebskosten:	274,89 €
USt.:	190,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edith Stern

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien



Probleme bei der Finanzierung?

Unsere Experten machen Unmögliches möglich.



WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1020 Wien! Diese gepflegte Etagenwohnung im 2. Stock eines schönen Mehrparteienhauses bietet auf rund **132 m²** viel Platz und Komfort – perfekt für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Wohnung verfügt über **vier gut geschnittene Zimmer**, eine **moderne Einbauküche**, sowie ein **helles Badezimmer mit Fenster, Wanne und Dusche**. Ein separates WC und hochwertige **Parkettböden** sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom Homeoffice bis zum Gästezimmer.

Die Lage punktet mit **ausgezeichneter Verkehrsanbindung**: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind rasch erreichbar. Ebenso befinden sich **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Lokale** in unmittelbarer Nähe – alles, was man für den Alltag braucht, ist nur wenige Schritte entfernt.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit Wohnqualität auf hohem Niveau – eine seltene Gelegenheit in zentraler Lage.

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

Unser Anspruch ist es immer besser zu sein als die Konkurrenz. Deshalb dürfen wir Sie darüber informieren, dass wir für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung die richtigen Kooperationspartner haben. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare. Sie sehen, unsere Tätigkeit ist nicht mit der erfolgreichen Vermittlung zu Ende.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap