

**ZENTRAL & RUHIG - saniertes Altbau mit Lift innerhalb
des Gürtels**



Objektnummer: 3494

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	71,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	168,98 €
USt.:	19,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968



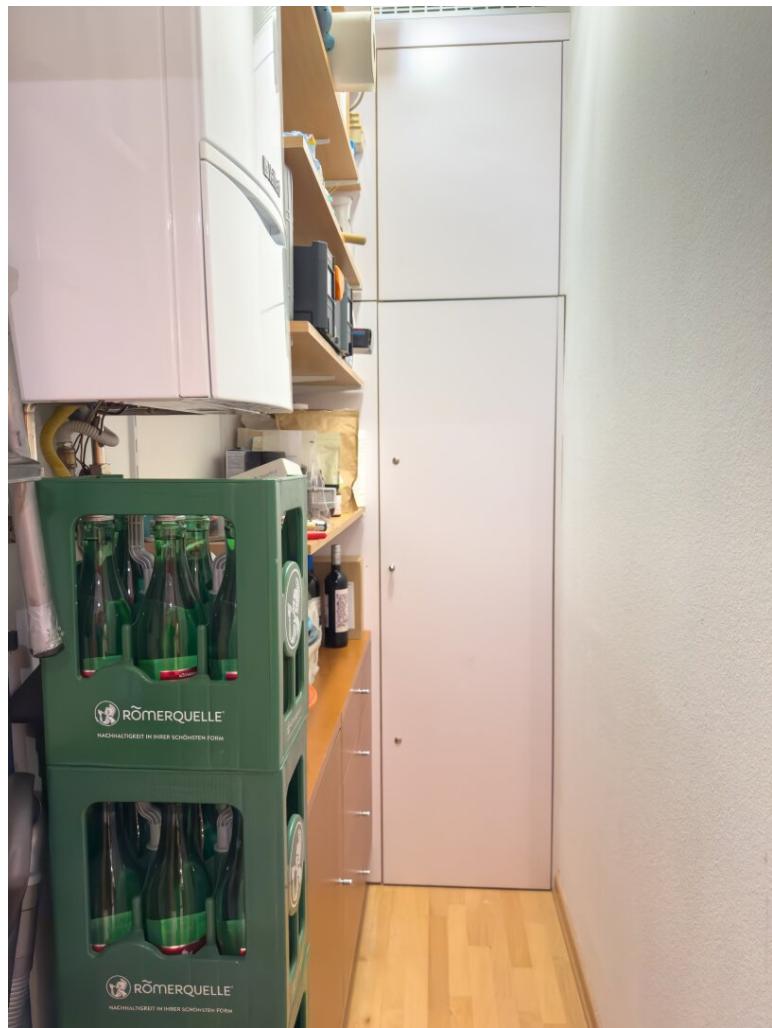
Probleme bei der Finanzierung?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.



WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

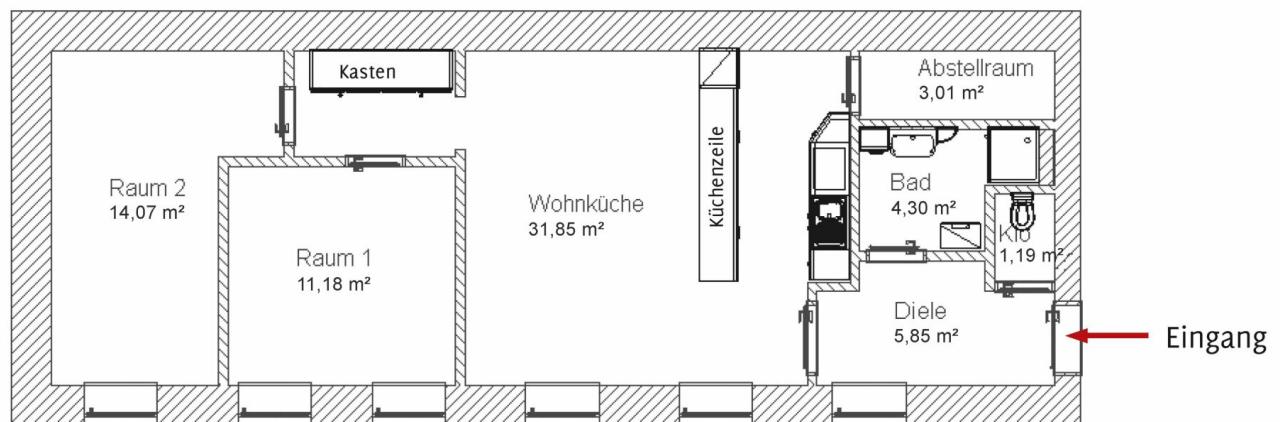








N
↗



Objektbeschreibung

Dieses Altbaujuwel steht ab sofort zum Verkauf. Gelegen im **3. Liftstock** eines wunderschön **sanierten Stilaltbaus** in idealer Lage bietet diese Rarität **perfekte Raumaufteilung** und, dank der hofseitigen Ausrichtung, **absolute Ruhelage**.

Das großzügige Vorzimmer führt - neben dem **Badezimmer mit Dusche** und dem **separaten WC** - auf direktem Weg in das lichtdurchflutete **Wohnzimmer mit offener Wohnküche**. Diese ist voll ausgestattet und verfügt über einen **praktischen Abstellraum**. Die Fenster sind allesamt **nach Süden ausgerichtet** und sorgen damit für ein sonniges Ambiente. Ein kleiner Zwischenflur, der Stauraum bietet, führt in die beiden Zimmer, eines davon wird momentan als **Schlafzimmer**, das andere als **Arbeitszimmer** genutzt.

Die Wohnung wird vor der Übergabe mit einem **neuen Eichenparkettboden** ausgelegt, die Fenster sind **doppelt verglast**, geheizt wird über eine **Gasetagenheizung**. Es stehen ein **Kellerabteil** sowie ein **Fahrradraum** zur Verfügung.

Es kann optional ein Stellplatz erworben werden, dieser ist nicht im Preis inkludiert!

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.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Wir weisen darauf hin, dass wir entsprechend dem Geschäftsgebrauch von Immobilienmaklern als Doppelmakler tätig sind und sowohl Ihre als auch die Interessen der Verkäuferseite/Vermieterseite vertreten.

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) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

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