

**Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Blick in die
Mondscheingasse. Kl. Balkon !**



Objektnummer: 3528

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	134,29 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Gesamtmiete	2.396,30 €
Kaltmiete (netto)	1.880,06 €
Kaltmiete	2.178,45 €
Betriebskosten:	298,39 €
USt.:	217,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edith Stern

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968
H +43 664 1032087

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



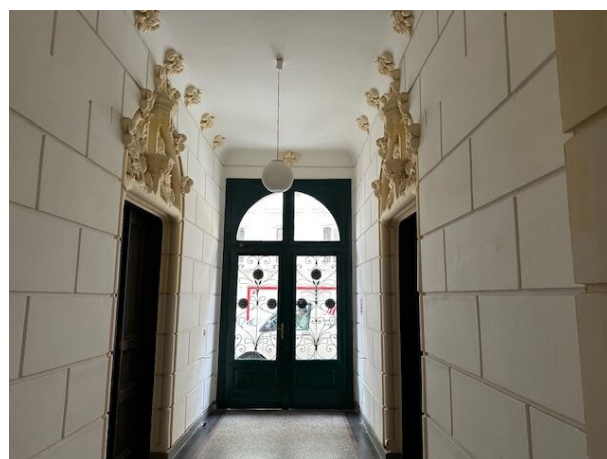
Probleme bei der Finanzierung?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.



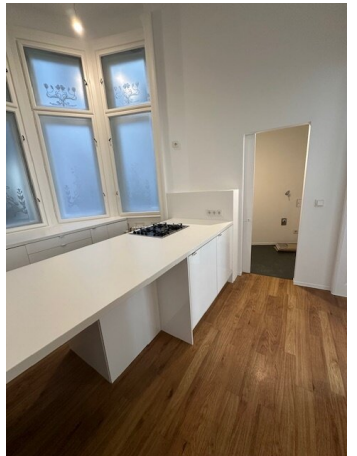
ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienmakler Mitglied der Immobilienmakler Österreich

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

45
JAHREN



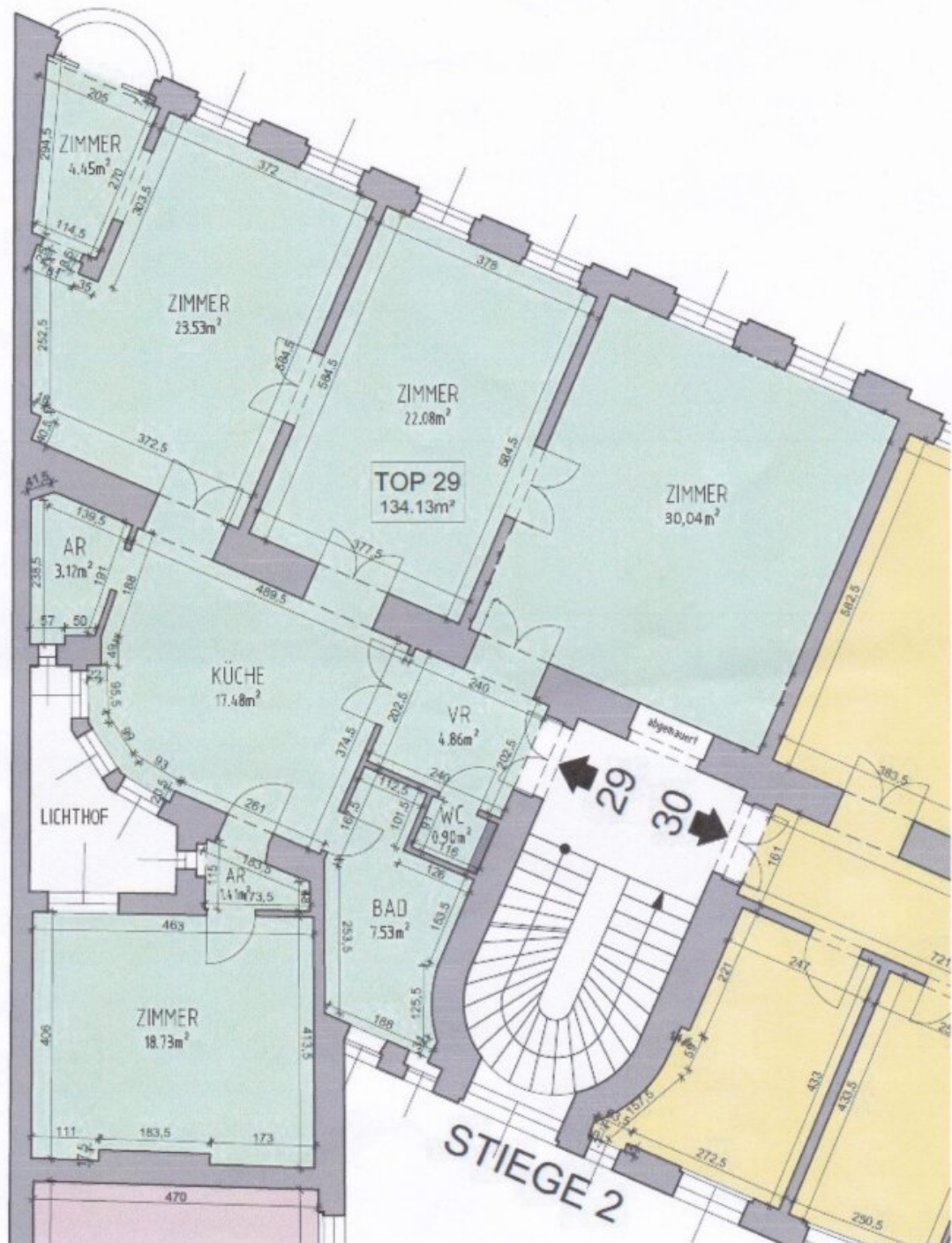












Kinderp. 19/29

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten in Wien – in einer der beliebtesten Lagen des 7. Bezirks! Diese elegante Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Altbaus bietet mit rund **134 m²** Wohnfläche und **vier lichtdurchfluteten Zimmern** reichlich Platz für Familien oder alle, die Großzügigkeit und Wiener Charme schätzen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Ein modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, ein **separates WC** sowie eine **voll ausgestattete Einbauküche** sorgen für hohen Wohnkomfort. **Hochwertiger Parkett**, elegante Fliesen und klassische AltbauDetails schaffen ein stilvolles, angenehmes Wohnambiente.

Die Lage ist unschlagbar – **U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenso erreichen Sie **Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Schulen und Universitäten** bequem zu Fuß.

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 <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