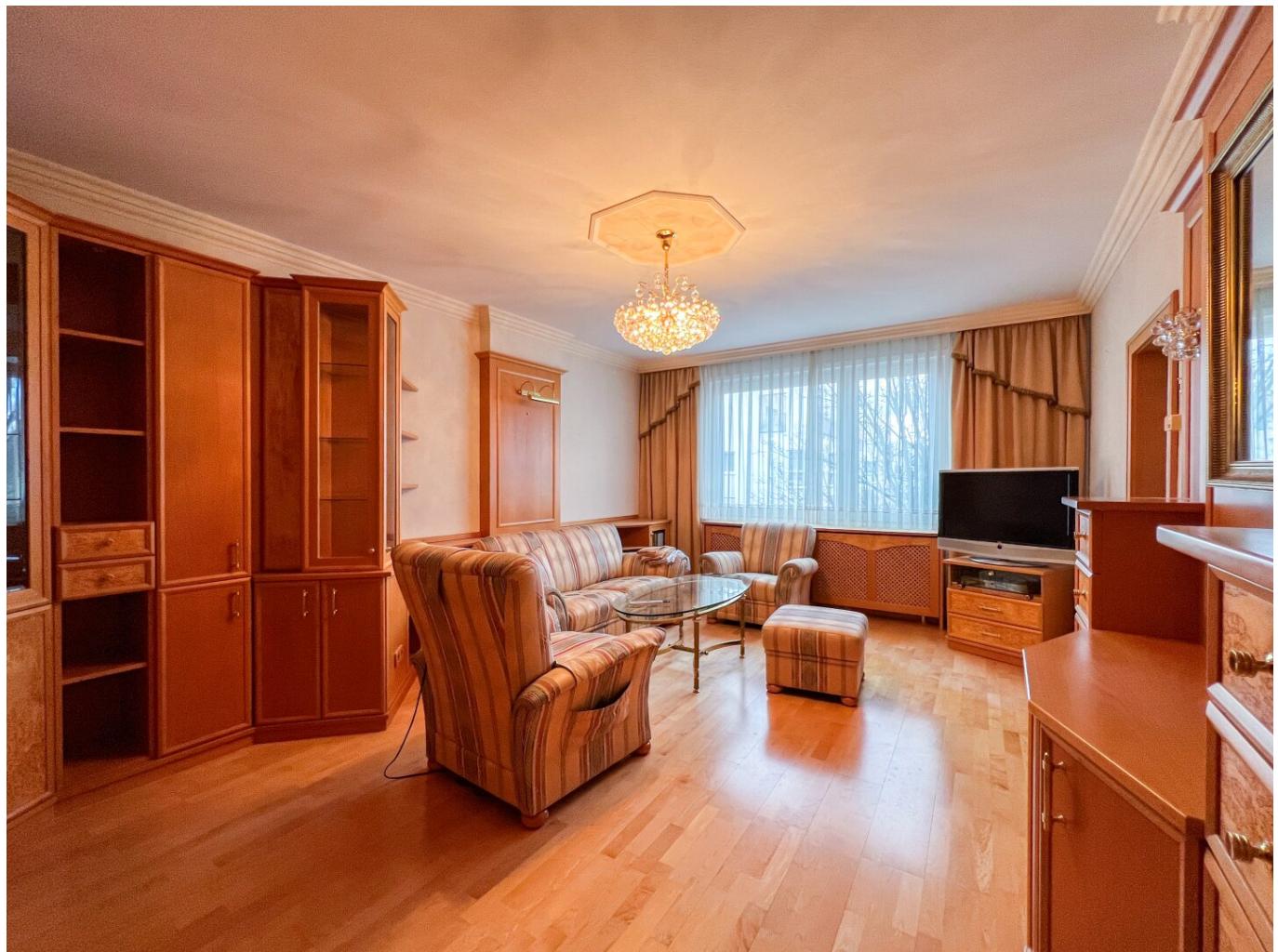


**MÖBLIERT & BEZUGSFERTIG - Loggia, Schrankraum,  
separate Küche mit Essbereich**



**Objektnummer: 3540**

**Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	83,76 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	86,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Gesamtmiete</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.105,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.273,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,10 €
<b>USt.:</b>	16,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Schwaiger**

APS Immobilien GmbH  
Naglergasse 9/17  
1010 Wien



Probleme bei der Finanzierung?  
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

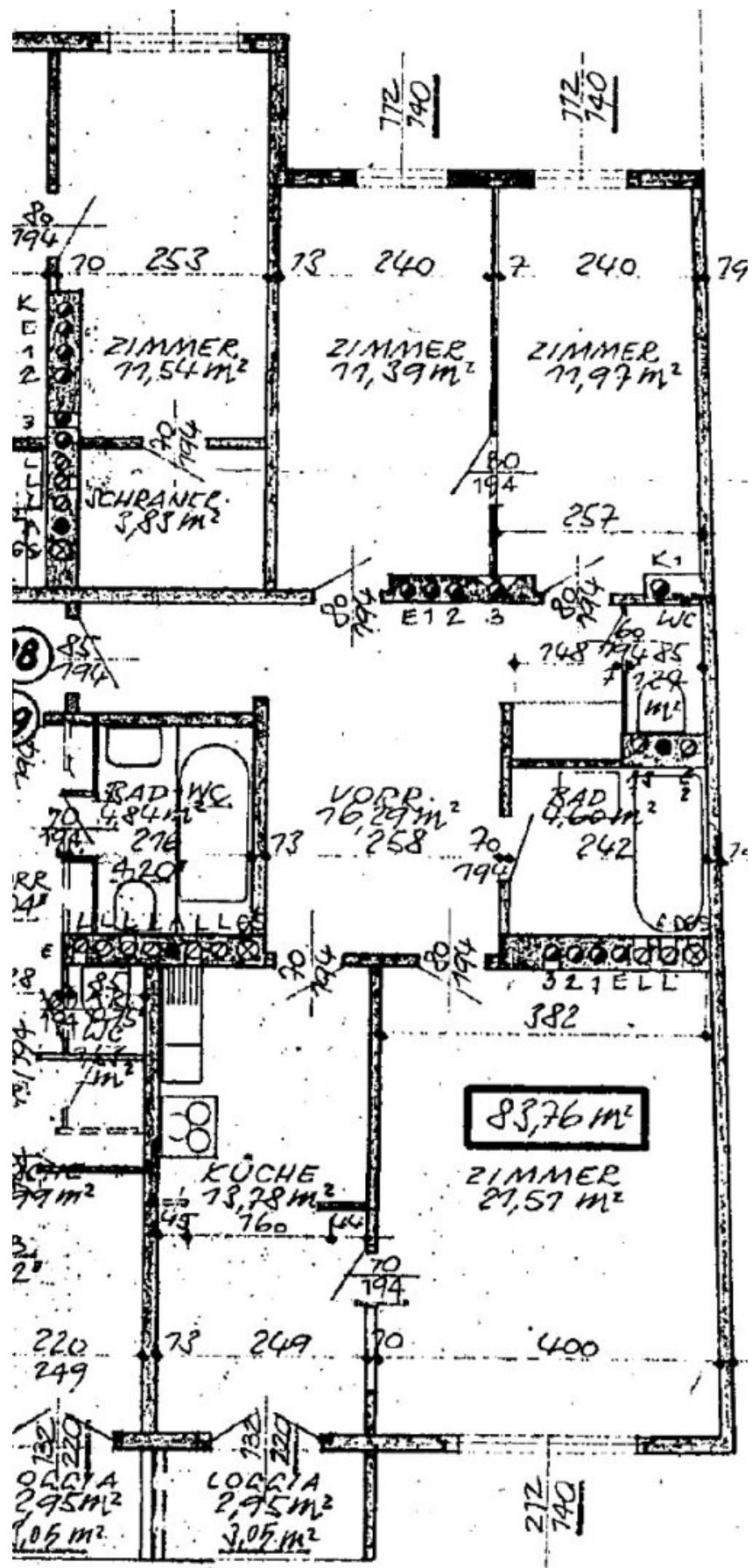


WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine möblierte 3-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage des 19. Bezirks. Die 85 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im 3. Liftstock eines Hauses in sehr gutem Zustand. Außerdem verfügt sie über einen schönen Parkettboden, hochwertige Fliesen in Bad und WC, mehrfachverglaste Fenster sowie eine Alarmanlage, welche für die nötige Sicherheit sorgt. Es gibt außerdem eine Waschküche und ein sehr großes und praktisches Kellerabteil.

Der zentrale Vorräum führt in das ruhige Schlafzimmer mit anschließendem Schrankraum, das voll möblierte helle Wohnzimmer und in die Küche mit großzügigem Essbereich sowie dem Zugang zur Loggia. Das Badezimmer mit Doppelwaschbecken und großer Dusche sowie das separate WC sind ebenfalls über das Vorzimmer zu erreichen.

Alle mitvermieteten Einrichtungsgegenstände sind in einem sehr guten Zustand und funktionstüchtig. Lediglich ein Bett fehlt um die Wohnung bewohnen zu können.

### 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!***

**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 <1.500m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap