

**ZENTRAL WOHNEN IN DER LEOPOLDSTADT – gepflegte
2-Zimmer-Wohnung in bester Lage**



Objektnummer: 3564

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	985,81 €
Kaltmiete	1.135,07 €
Betriebskosten:	149,26 €
USt.:	14,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.

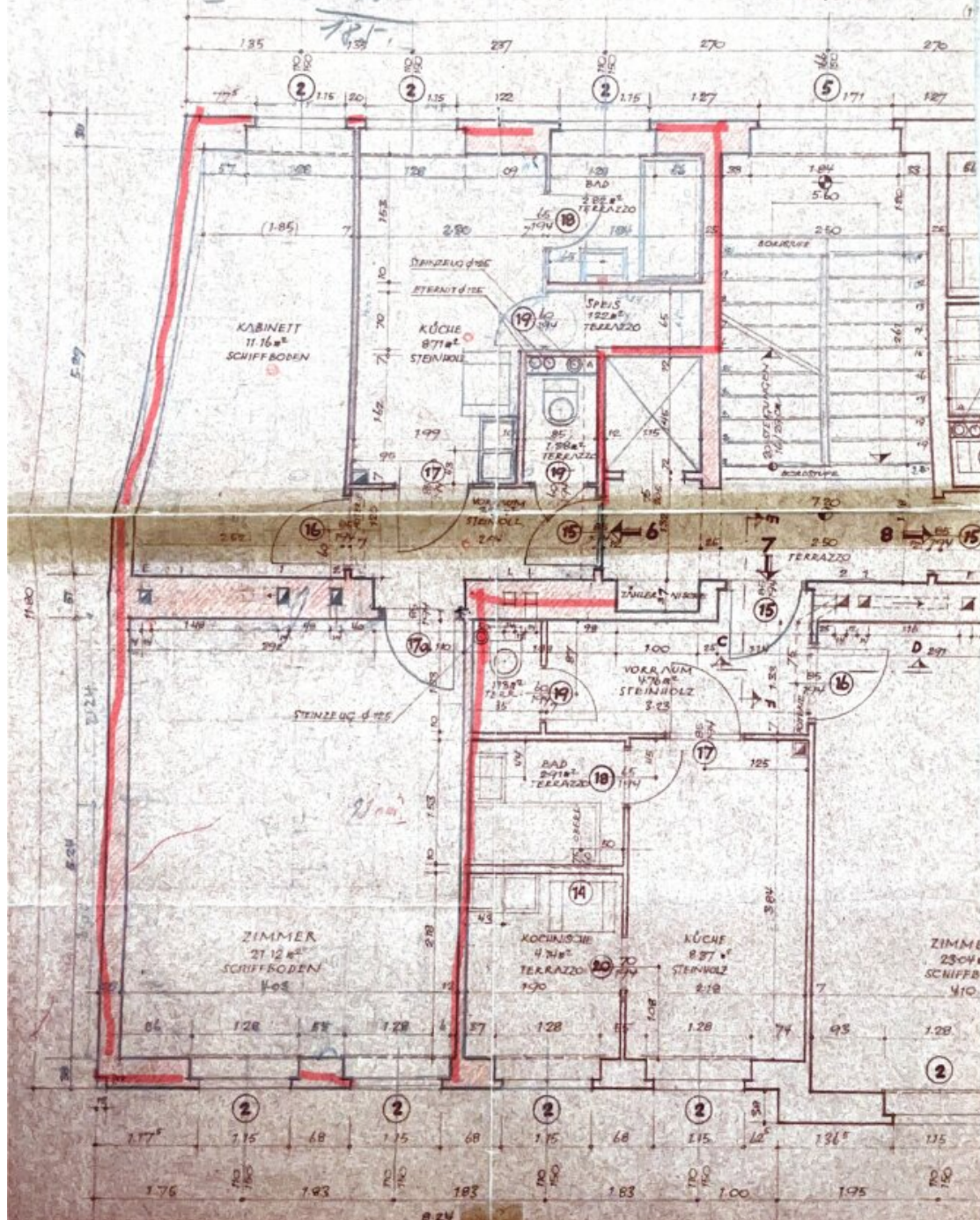




806 1590'

$$\begin{array}{r} 1590 \\ - 160 \\ \hline 1430 \end{array}$$

185.



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit rund 50 m² Wohnfläche im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses.

Alle Räume sind über das zentrale Vorzimmer zu erreichen. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Das separate Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über Holzarbeitsflächen und eine praktische Speis, die zusätzlichen Stauraum bietet. Das Badezimmer ist mit Dusche und Waschtisch ausgestattet, das WC befindet sich separat.

Parkett- und Granitböden sowie Fliesen in den Sanitärbereichen prägen die Ausstattung. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung, beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Die Wohnung eignet sich mit ihrer praktischen Raumaufteilung und zentralen Lage besonders gut für Singles oder Paare.

Der Mietvertrag wird auf **5 Jahre befristet** abgeschlossen, mit Option auf Verlängerung

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!

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 Kaufvereinbarung zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

Für dieses Angebot gelten die dem Angebot beiliegenden und Ihnen bereits bekannten Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGBl. Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG. als vereinbart. Ein Anspruch auf Provision besteht auch, wenn der Miet- oder Pachtvertrag mit einem verbundenen Unternehmen, einem im wirtschaftlichen Einflussbereich stehenden Unternehmen oder einer noch zu gründenden Projektgesellschaft des Auftraggebers abgeschlossen wird. In diesem Fall haften der Auftraggeber und das verbundene bzw im Einflussbereich stehende Unternehmen bzw die Projektgesellschaft solidarisch für die Provision. Bitte beachten Sie, dass Ihnen die als Interessent überlassenen Informationen ausschließlich für Sie gedacht sind. Im Falle der Weitergabe an Dritte, ohne schriftliche Rücksprache mit der Fa. APS Immobilien GmbH haften Sie für die volle Abgeber- und Käuferprovision!

Hinweis zur Verwendung künstlicher Intelligenz: Bei der Erstellung und Aufbereitung dieses Exposés können KI-gestützte Anwendungen unterstützend eingesetzt worden sein. Dies betrifft insbesondere die Erstellung und Bearbeitung von **Texten, Bildern, Visualisierungen und sonstigen grafischen Darstellungen**. KI-generierte oder KI-bearbeitete Bilder können vom tatsächlichen Zustand bzw. Erscheinungsbild der Immobilie abweichen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sämtliche wesentlichen Objektinformationen werden von uns geprüft; maßgeblich sind ausschließlich die ausdrücklich zugesicherten bzw. vertraglich vereinbarten Eigenschaften.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap