

WG geeignet ! Großzügige 3-Zi-Wohnung im 3. Liftstock !



Objektnummer: 3567

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,54 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Gesamtmiete	1.955,48 €
Kaltmiete (netto)	1.410,48 €
Kaltmiete	1.778,31 €
Betriebskosten:	261,17 €
USt.:	177,17 €
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

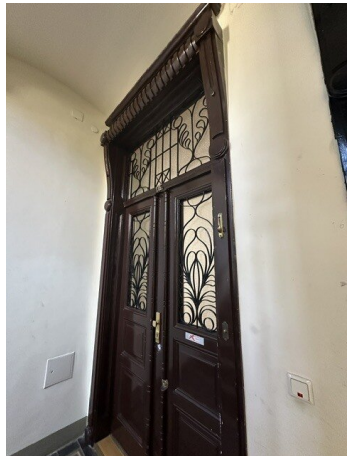


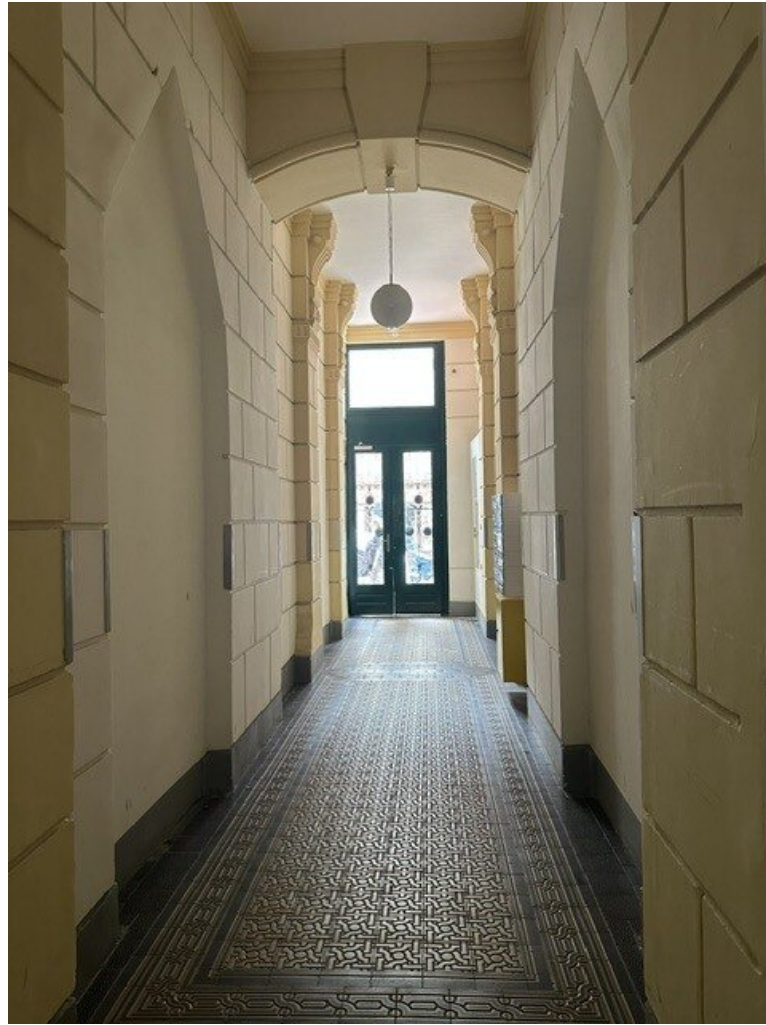
PROBLEME BEI DER FINANZIERUNG?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 7. Bezirk! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung auf der 3. Etage besticht durch ihren durchdachten Grundriss und eine Wohnfläche von 117,54 m², die Ihnen viel Raum zum Wohlfühlen bietet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit hochwertigem Kunststoffboden und elegantem Parkett, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet einen beeindruckenden Ausblick auf die lebendige Stadt, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

Die moderne Einbauküche ist gut ausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine komfortable Badewanne – hier können Sie entspannte Stunden genießen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Etagenheizung mit Gas sowie ein Personenaufzug, der Ihnen den Alltag erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs sind. Rund um die Wohnung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Arzt, Apotheke und Klinik über Schulen, Kindergärten und Universitäten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben und bietet Ihnen die perfekte Basis für ein aktives und entspanntes Leben in einer der attraktivsten Lagen Wiens. Die monatliche Miete beträgt 1.955,48 €, ein fairer Preis für diese großartige Lage und Ausstattung.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses besondere Wohnangebot im 7. Bezirk – Ihre neue Traumwohnung wartet auf Sie!

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!

Bei der Erstellung und Aufbereitung dieses Exposés können KI-gestützte Anwendungen unterstützend eingesetzt worden sein.

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