

RUHIG & SONNIG - Pärchenwohnung in sehr guter Lage



Objektnummer: 3552

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	1.050,19 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	954,72 €
Betriebskosten:	93,52 €
USt.:	95,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH



LETZTE CHANCE AUF GEBÜHRENBEFREIUNG

Nur noch bis zum 30.06.2026 sparen Sie sich beim Immobilienkauf die Grundbucheintragungsgebühr!



ovi Österreichischer Verband der Immobilienmakler
Mitglied der Immobilienverbände Österreich

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

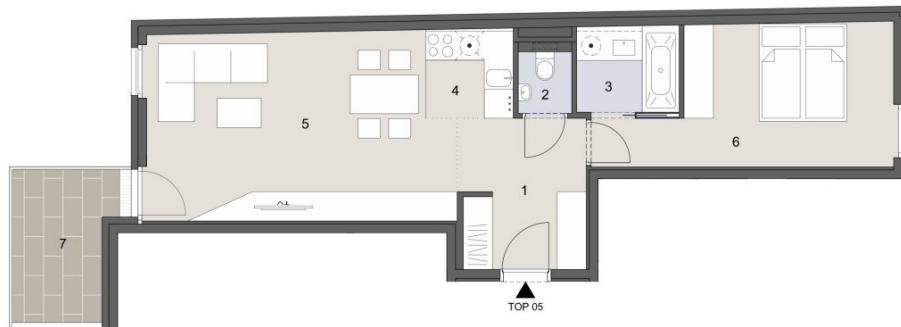
45
JAHREN







four
real



04. FEB. 2016 UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INSBESONDERE INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.
DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.



TOP 05 1.OG

WNFL.: 54,97 m²
BALKON: 6,41 m²

- 1 VORRAUM
- 2 WC
- 3 BAD
- 4 KOCHNISCHE
- 5 WOHNZIMMER
- 6 ZIMMER
- 7 BALKON



ÜBERSICHT

GRUNDRISS



ÜBERSICHT

SNITT

PARKETT
FLIESEN
TERRASSENPLATTEN
RASEN

WWW.HOT-ARCHITEKTUR.AT

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle 2-Zimmer-Wohnung mit hofseitigem Balkon. Sie liegt im 1. Liftstock eines 2019 fertiggestellten Neubaus. Über das zentrale Vorzimmer gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Außerdem ist das Schlafzimmer, das Bad mit Walk-In Dusche und das separate WC über das Vorzimmer zu erreichen. Die sonnige Wohnung, welche durch ihre ideale Raumaufteilung glänzt, verfügt über Parkettböden, eine Fußbodenheizung und außenliegende elektrische Sonnenschutzjalousien. Ein Kellerabteil sowie ein Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Sie kann ab 01.08.2026 bezogen werden und wird vorerst auf drei Jahre befristet vermietet.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap