

**Provisionsfreier Erstbezug: Unbefristeter 146m² Stilaltbau
mit Einbauküche - 1030 Wien**



Objektnummer: 6840

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 103,45 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.489,90 €
Kaltmiete (netto)	1.971,95 €
Kaltmiete	2.263,63 €
Betriebskosten:	290,68 €
USt.:	226,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



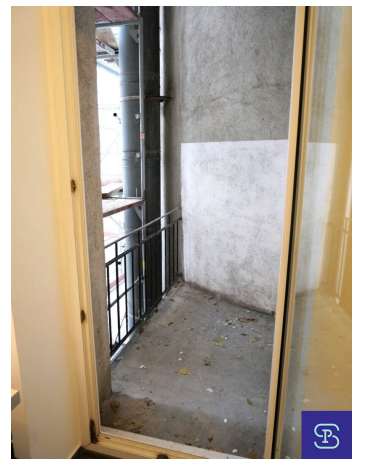
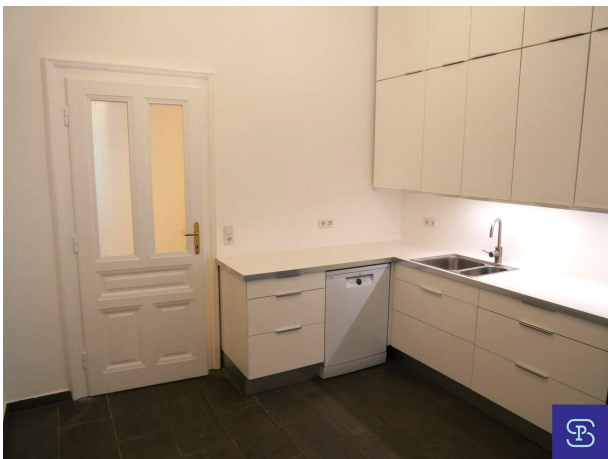
Anna Sitarz

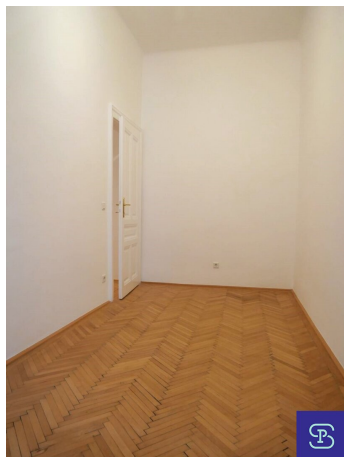
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

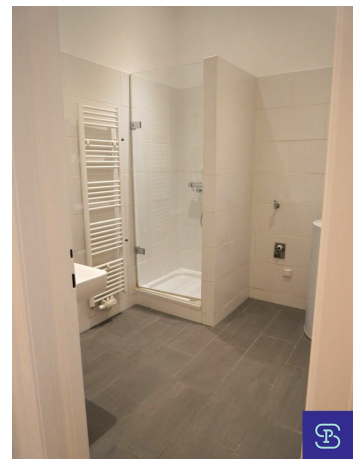






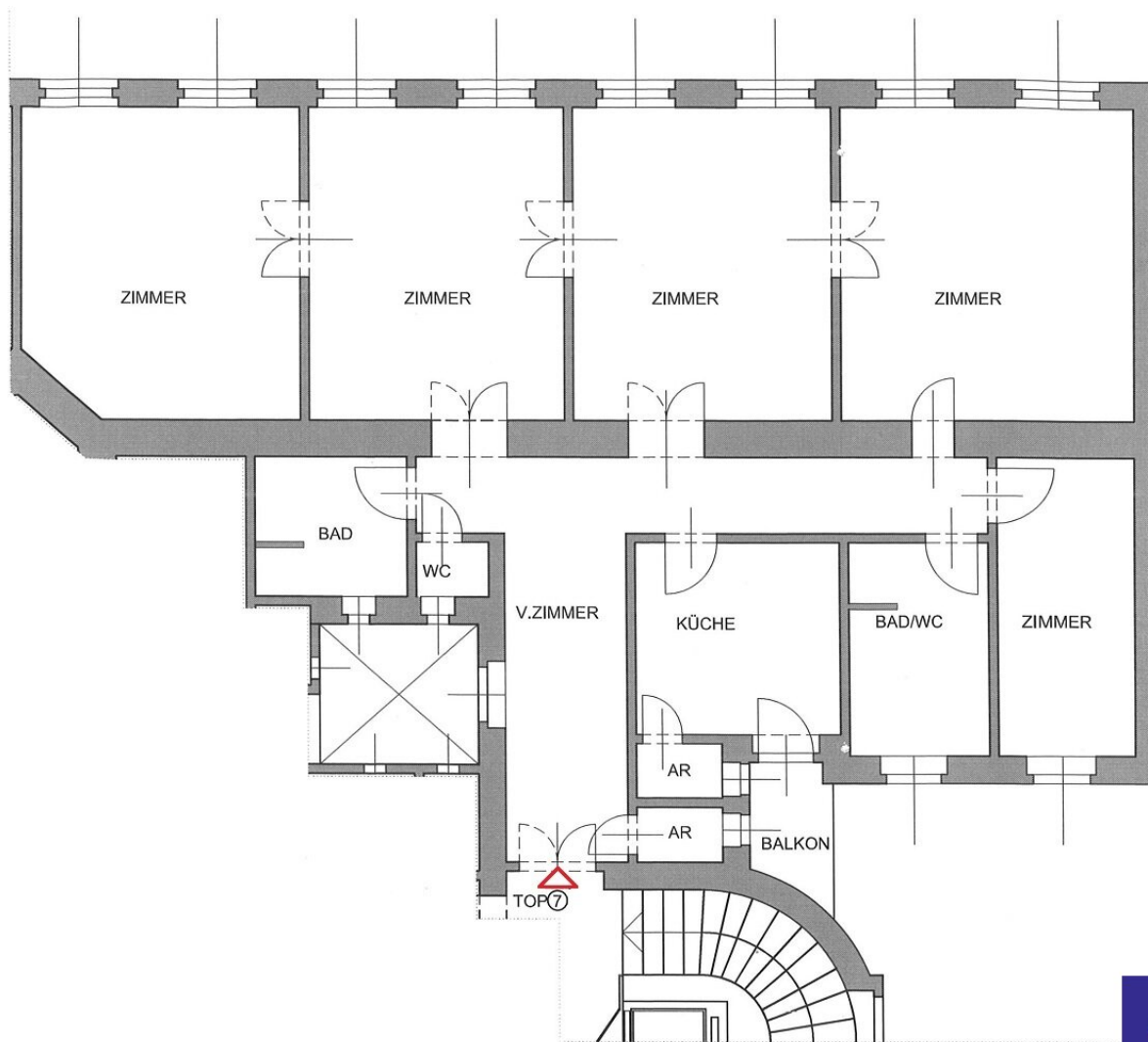












Top 7: 146,07m²



Objektbeschreibung

Toprenovierter 146m² Stilaltbau mit 5 Zimmern und Einbauküche in zentrumsnaher Lage!

Diese soeben neu renovierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines soeben in Generalsanierung befindlichen Stilaltbaus in der Löwengasse, ca. im Bereich Kegelgasse und Hundertwasserhaus. Die Wohnung ist überwiegend nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 4 großen Zimmern, 1 Kabinett, Küche, zentralem Vorraum, 2 Bädern (1x mit WC), 2 Abstellräumen, Gäste-WC und kleinem Balkon,.

Ausstattung: Erstbezug nach Komplettsanierung mit hohen Räumen und Flügeltüren, neuer Einbauküche mit Geräten, Fernwärmeheizung (ab ca. 5.2024, derzeit Gasetagenheizung), 1 Badezimmer mit WC, Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken, 1 Badezimmer mit Dusche, 1 Gäste-WC mit Waschbecken, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Fischgrät-Parkettböden, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, neuer Lift, Sprechanlage,.

Die Wohnung ist bezugsfertig, Fertigstellung der Gebäudesanierung inkl. Dachausbau im Frühjahr 2024.

Die schöne, zentrale Wohnlage bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Prater, ebenso ist die Innenstadt gut zu Fuß erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis der Wohnung und durch die Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und The Mall in Wien Mitte, sowie zum Rochusmarkt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U4, Schnellbahn sowie Straßenbahnlinie 1 und O sowie Autobus 4A und 74A.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.489,89

(HMZ € 1.921,95+ IM € 50,- + Bk € 290,68 + 10% USt. € 226,26 + Manip. € 1,-)

Kaution € 7.470,-

KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap