

**Provisionsfrei: Wunderschöner 131m² Stilaltbau mit
Einbauküche im sanierten Altbau - 1010 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6912

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Gesamtmiete	2.699,00 €
Kaltmiete (netto)	2.190,23 €
Kaltmiete	2.453,73 €
Betriebskosten:	229,69 €
USt.:	245,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

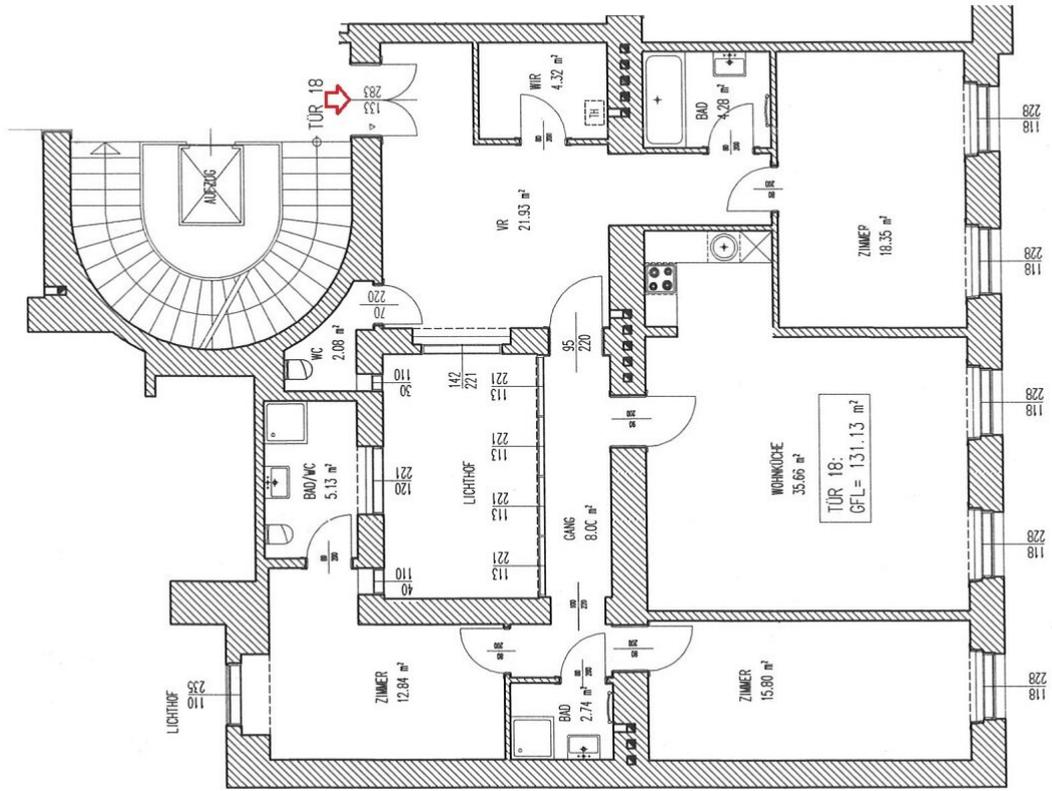












Objektbeschreibung

Renovierter 131m² Altbau mit Einbauküche und Lift im repräsentativen Altbau!

Diese schöne Stilaltbauwohnung befindet sich im 3. Liftstock eines repräsentativen Stilaltbaus in der Gonzagagasse und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offener Küche, 3 Zimmern, 3 Bädern (1x mit WC), 1 Gäste-WC und Vorraum,.

Ausstattung: Klassischer Stilaltbau mit Flügeltüren, Einbauküche mit Geräten, hochwertige Parkettböden, Gasetagenheizung, geschmackvolle Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WM-Anschluß, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet! Die abgebildete Einrichtung wird nicht mitvermietet!

Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen in Gehweite. Als Alternative zur Innenstadt lädt die in unmittelbarer Nähe liegende Donaukanal-Promenade mit Anschluss zum Prater und zur Donauinsel, zu Sport- und Freizeitaktivitäten nach Büroschluss und am Wochenende ein. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U2, U4 sowie den Straßenbahnlinien 1, 31, 71, D und Autobus 1A, 2A, 3A, 40A,.

Die Wohnung wird ab 15.3.2024 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.699,-

HMZ € 2.190,23 + Bk € 229,69 + Lift € 32,81 + 10% USt. € 245,27 + Manip. € 1,-)

Kaution € 10.000,-

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

Email: as@sitarz.at

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

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