

**Provisionsfrei: Schöne 57m² DG-Wohnung mit
Einbauküche und Lift - 1050 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6916

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	825,19 €
Kaltmiete (netto)	590,23 €
Kaltmiete	750,26 €
Betriebskosten:	133,38 €
USt.:	74,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edith Gruber

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien











Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 57m² Dachwohnung mit Einbauküche und 2 Zimmern!

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (5. Liftstock) eines klassischen Altbaus in der Kohlgasse. Die sonnige Wohnung ist wohnzimmerseitig zur Kohlgasse und schlafzimmerseitig zum Innenhof ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offener Küche, 1 Schlafzimmer mit Abstellraum, Vorraum, Badezimmer und WC,.

Aufgrund der Raumaufteilung nicht WG-tauglich. Bitte Bilder und Plan beachten!

Ausstattung: Einbauküche mit Geräten, Parkettböden, Gasetagenheizung, Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss, Fenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung,.

Achtung: Die Fotos zeigen eine im Grundriss idente Wohnung im Stockwerk darunter! Die angebotene DG-Wohnung hat auf der Wohnzimmerseite Dachschrägen mit Dachflächenfenstern! Die Schlafzimmerseite hat keine Dachschrägen. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, daher sind keine Originalbilder verfügbar.

Sehr zentrale Lage in Nähe der Reinprechtsdorfer Straße und Margaretenstraße und in Gehweite zur U4 Station Pilgramgasse. Ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung durch U4 und den Autobuslinien 12A, 14A und 59A.

Die Wohnung wird ab 1.6.2024 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vergeben.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 825,19

(HMZ € 590,23 + Bk € 133,38 + Lift € 25,65 + 10% USt. € 74,93 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.130,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

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 <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 <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap