Provisionsfrei: Sonniger 162m² Stilaltbau in Ruhelage - 1010 Wien

Zimmer 1

Objektnummer: 6922

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1860
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	162,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,88 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.999,00 €
Kaltmiete (netto)	3.306,64 €
Kaltmiete	3.635,55 €
Betriebskosten:	280,83 €
USt.:	363,45 €

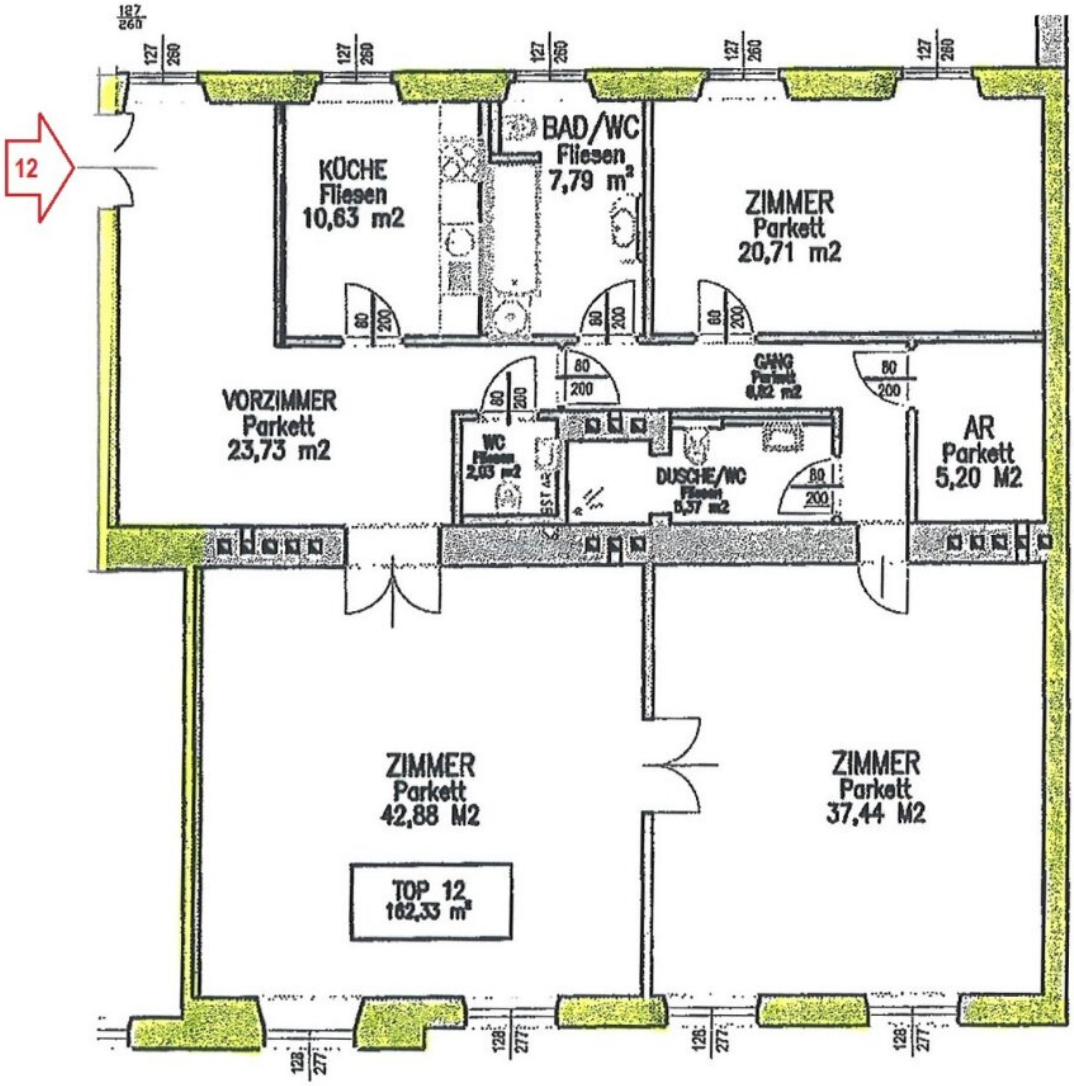
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

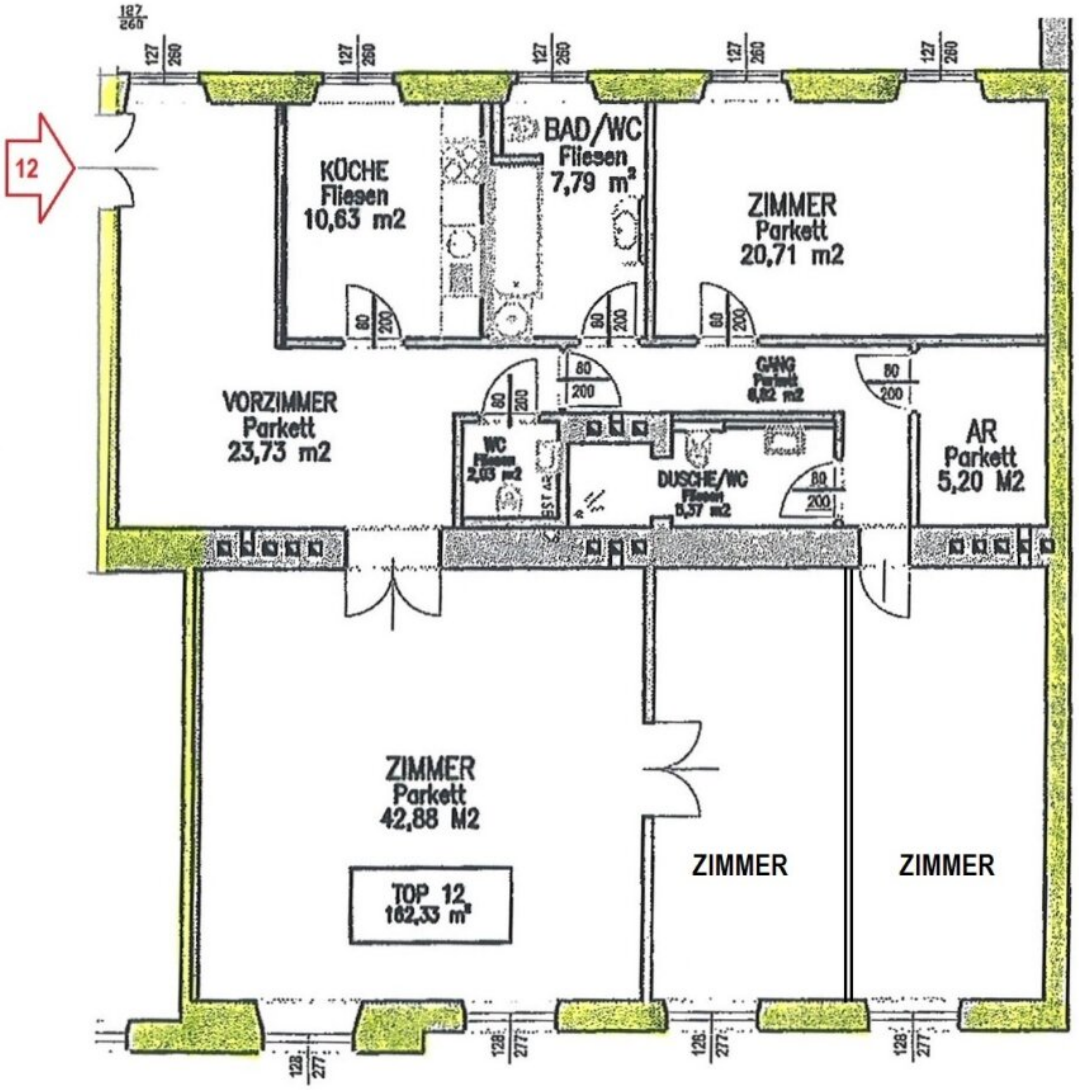
Ihr Ansprechpartner

Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG


12
KÜCHE
Fliesen
10,63 m2
BAD/WC
Fliesen
7,79 m²
ZIMMER
Parkett
20,71 m2
VORZIMMER
Parkett
23,73 m2
WC
Fliesen
2,03 m2
GANG
Parkett
6,82 m2
DUSCHE/WC
Fliesen
5,57 m2
AR
Parkett
5,20 M2
ZIMMER
Parkett
42,88 M2
TOP 12
162,33 m²
ZIMMER
Parkett
37,44 M2

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9


12
KÜCHE
Fliesen
10,63 m2
BAD/WC
Fliesen
7,79 m²
ZIMMER
Parkett
20,71 m2
VORZIMMER
Parkett
23,73 m2
WC
Fliesen
2,03 m2
GANG
Parkett
6,82 m2
DUSCHE/WC
Fliesen
5,57 m2
AR
Parkett
5,20 M2
ZIMMER
Parkett
42,88 M2
TOP 12
162,33 m²
ZIMMER
ZIMMER

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Objektbeschreibung

Renovierter 162m² Stilaltbau mit Einbauküche und Lift Nähe Börse!

Dieser sonnige Stilaltbau befindet sich im 3. Liftstock eines repräsentativen Stilaltbaus in der Neutorgasse und besteht aus 3 Zimmern, Küche, 2 Badezimmern mit WC, Abstellraum, Vorraum sowie 1 Gäste-WC,. Durch Raumteilung wäre eine Variante mit 4 Zimmer möglich. (siehe Fotos und 2. Grundrissvariante!)

Ausstattung: Renovierter, klassischer Stilaltbau mit hohen Räumen, Flügeltüren, Parkettböden, Einbauküche, Lift, Fernwärmeheizung, 1x Fliesenbad mit Dusche, 1x Fliesenbad mit Wanne samt Duschverglasung, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Auf Wunsch können im Haus Garagenplätze (bis 1,50m PKW-Höhe) angemietet werden.

Das Mietobjekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom Hohen Markt und der Börse entfernt und bietet eine sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale in nächster Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U1, U2 und U4-Nähe sowie den Straßenbahnlinien 1, 2, 31, 40, 41, 42, 71 und D sowie Autobus 1A, 2A, 3A in Gehdistanz.

Das Mietobjekt wird ab 1.4.2024 in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 3.999,-

(HMZ € 3.306,64 + Bk € 280,83 + Lift € 47,08 + 10% USt. € 363,46 + Manip. € 1,-)

Kaution € 12.100,-

Vermittlungshonorar 2MM (€ 4.530,83 zuzügl. 20% USt.)

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 <500m
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