

**Provisionsfrei: Exklusive 100m² Maisonette + 8,5m² Loggia
und Einbauküche in Toplage!**



Objektnummer: 6964

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	108,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.072,45 €
Kaltmiete (netto)	1.644,14 €
Kaltmiete	1.884,14 €
Betriebskosten:	207,00 €
USt.:	188,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

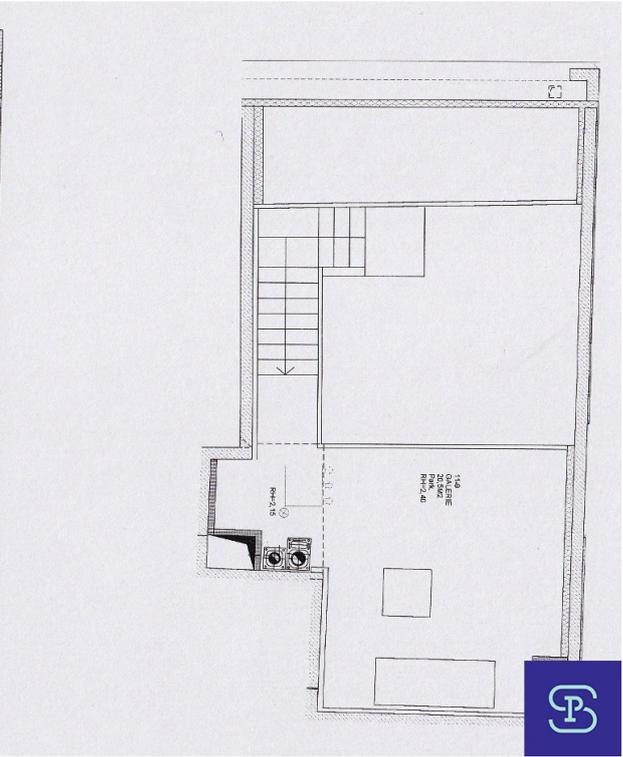
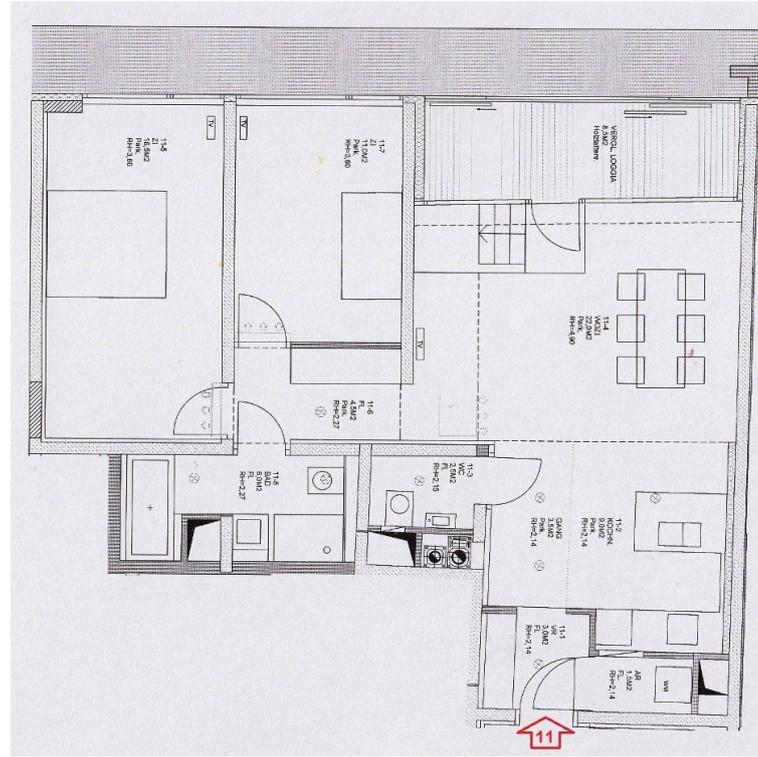
Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Stylische 100m² Wohnung mit Einbauküche, 8,5m² Loggia und Klimaanlage!

Diese wunderschöne Wohnung wurde 2013 im Zuge einer Gebäudeaufstockung völlig neu errichtet und befindet sich im 3. Liftstock eines ebenfalls 2013 komplett revitalisierten und repräsentativen Altbaus in der Heumühlgasse. Die Wohnung ist süd-westseitig zur Heumühlgasse ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnküche, 2 Zimmern, Galerie, Badezimmer mit WC, Gäste-WC, Vorraum, Abstellraum sowie ca. 8,5m² Loggia,.

Ausstattung: Exklusiv ausgestatteter Neubau (Aufstockung) mit Designerküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung mit Fußbodenheizung, Echtholzböden, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WM-Anschluss, Klimaanlage, Lift, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Sprechanlage,. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil, der begrünte Innenhofgarten kann mitgenutzt werden und ein Fahrradraum steht zur allgemeinen Verfügung. Bei Bedarf kann im Haus ein Garagenplatz angemietet werden.

Die ruhige Wohnung wurde im Zuge der Gebäudeaufstockung 2013 neu errichtet und befindet sich für die Neuvermietung in aufgefrischem Zustand. Sehr schöne und gesuchte Wohnlage unmittelbar beim Naschmarkt, mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U-Bahn-Nähe (U4) sowie Autobus 57A und 59A. Der Naschmarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen liegt vor der Haustüre, aber auch die nahe gelegene Innenstadt oder auf die Mariahilferstraße sind kurzfristig zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung wird ab 15.7.2024 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.072,45

(HMZ € 1.644,14 + Bk € 207,- + Lift € 32,- + 10% USt. € 188,31 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Klima, Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 247,60

Kautions € 6.970,-

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**

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap