

**Provisionsfrei: Renovierter 77m² Altbau in unbefristeter
Hauptmiete - 1140 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7333

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,11 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	1.081,97 €
Kaltmiete (netto)	748,43 €
Kaltmiete	983,61 €
Betriebskosten:	212,05 €
USt.:	98,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

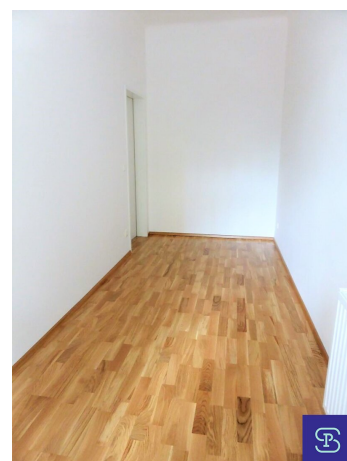
Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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



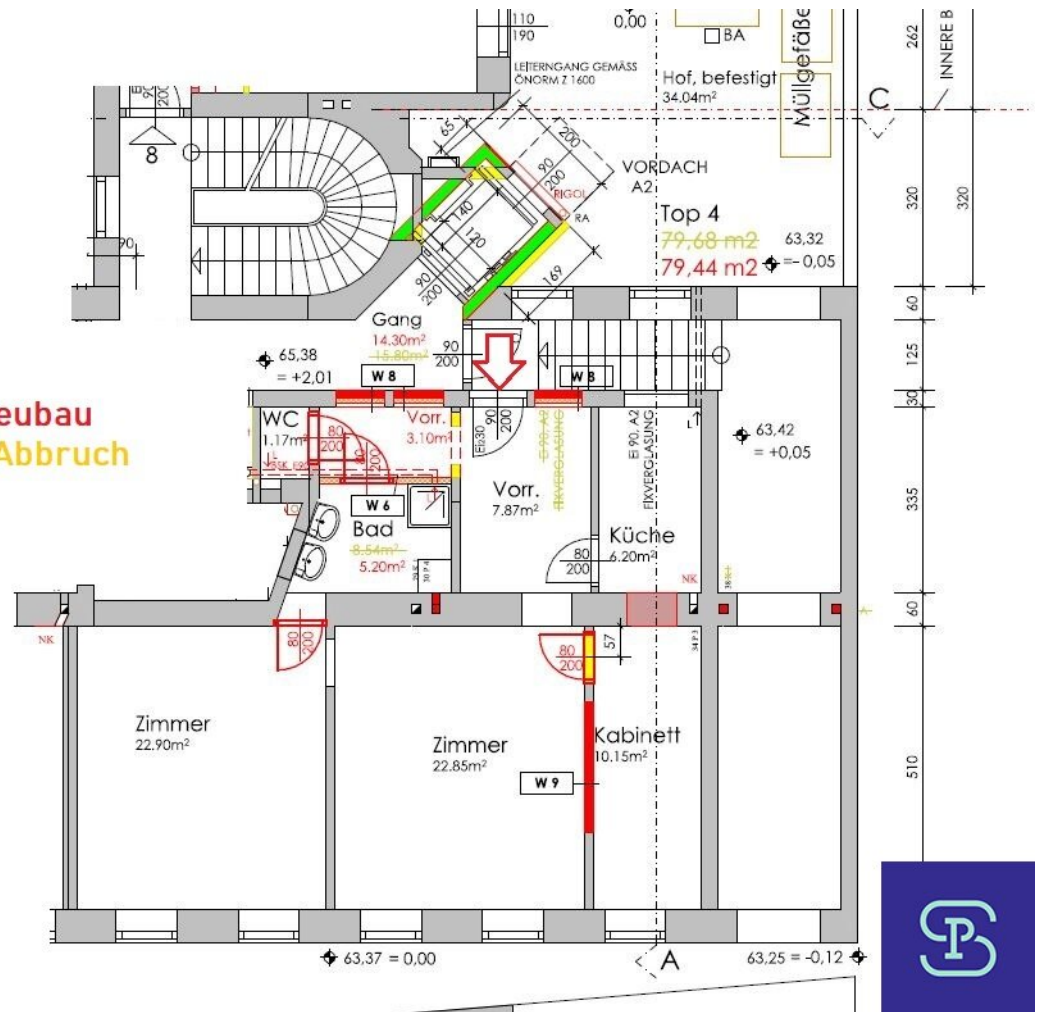








ROT = Neubau
GELB = Abbruch



Objektbeschreibung

Unbefristeter 77m² Altbau mit 2,5 Zimmern im renovierten Stilaltbau!

Diese 2018 hochwertig renovierte Wohnung befindet sich im Hochparterre eines generalsanierten Altbaus in der Hütteldorfer Straße (ca. Höhe Pfaffenbergengasse). Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 77m² und besteht aus 2 gr. Zimmern, 1 Kabinett, Vorraum, Küche, Badezimmer und WC,.

Achtung: Diese Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG-tauglich! Bitte Grundriss beachten!

Ausstattung: Komplettsanierung 2018 mit Hauszentralheizung, Parkettböden, Einbauküche, Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Kellerabteil,.

Die gesamte Wohnung ist südseitig zur Hütteldorfer Straße ausgerichtet und im Zuge der geförderten Gebäudesanierung im Jahr 2018 hochwertig renoviert und umgebaut worden. Gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften in der Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 49, 52 und Autobus 47A mit Anbindung zur U3 und U4.

Bitte beachten Sie den gewünschten Mietbeginn ab 15.5. oder spätestens 1.6.2025! Kein späterer Mietbeginn möglich!

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk und 10% USt. € 1.081,97

(HMZ € 690,13 + HMZ 2 € 58,30 + Bk € 212,05 + Lift € 23,13 + 10% USt. € 98,36)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser € 67,48

Kaution € 3.450,-

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

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap