

**Provisionsfrei: Klimatisierte 94m² DG-Wohnung mit
Einbauküche Nähe Augarten - 1020 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7379

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Gesamtmiete	1.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.341,52 €
Kaltmiete	1.544,64 €
Betriebskosten:	175,73 €
USt.:	154,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

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

T +43 664 403 83 83















Objektbeschreibung

Augarten-Nähe: Klimatisierte 93m² DG-Wohnung mit Einbauküche und 3 Zimmern!

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Altbaus in der Förstergasse, einer kleinen Seitengasse der Unteren Augartenstraße. Die Wohnung ist südost- und nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Zimmern, 2 Bädern, Vorraum und WC,.

Ausstattung: Dachausbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Klimaanlage, Gasetagenheizung, 1 Wannenbad, 1 Duschbad mit Schrankraum, 1 WC mit Handwaschbecken, Parkettböden, WM-Anschluss, Fenster mit Mehrfachverglasung und Sonnenschutz, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Lift*,.

Achtung: Lift fährt nur bis zum letzten Stock unter DG! Der Aufstieg ins DG erfolgt über die Stiege! Daher kein barrierefreier Zugang.

Großzügig geschnittene Dachwohnung mit leichten Gebrauchsspuren (kein Erstbezug!) in guter und gesuchter Lage. Die Wohnung befindet sich in Gehdistanz zu Donaukanalpromenade, Schottenring und zum Augarten. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U4/U2, den Straßenbahnlinien 1, 2, 31 und Autobus 5A, 5B und 3A.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.699,-

(HMZ € 1.341,51 + Bk € 175,73 + Lift € 26,39 + 10% USt. € 154,36 + Manip. € 1,-)

Kautions € 5.100,-

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap