

**Provisionsfrei: Moderne 100m² DG-Maisonette mit
Einbauküche - 1060 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7384

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.755,73 €
Kaltmiete (netto)	1.328,69 €
Kaltmiete	1.596,20 €
Betriebskosten:	240,46 €
USt.:	159,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

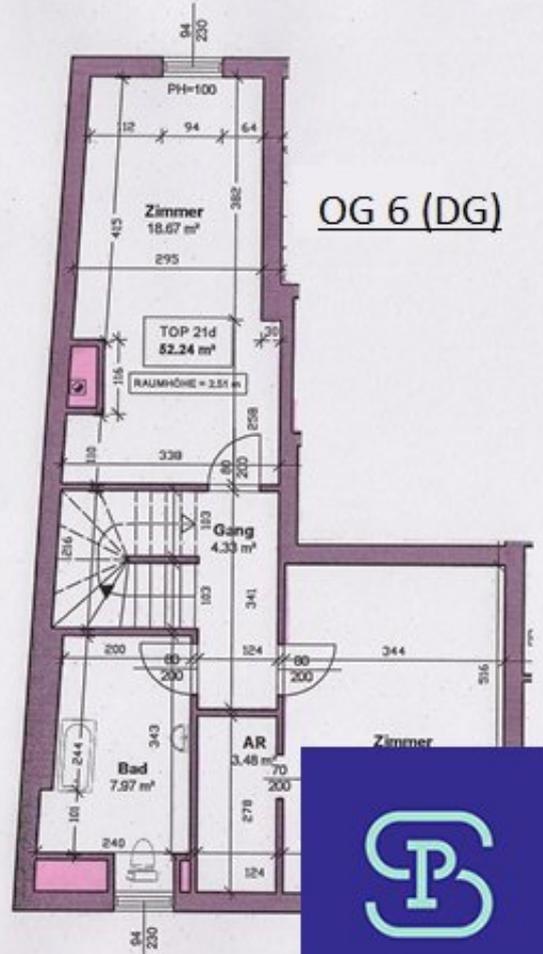
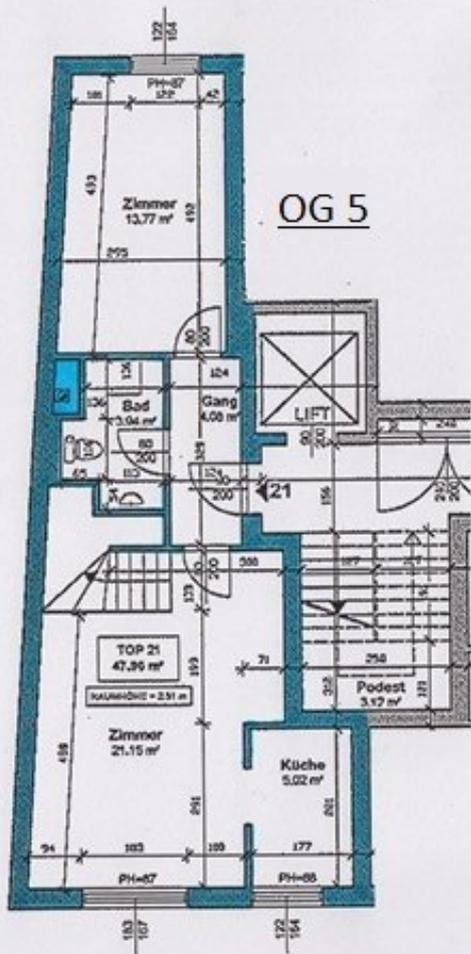












Objektbeschreibung

Sonnige 4 Zimmer DG-Wohnung mit Einbauküche in schöner Ruhelage beim Raimundtheater!

Diese schöne 4-Zimmer-Maisonette befindet sich im Dachgeschoß (5. + 6. Stock mit Lift) eines modernen Neubaus in der Strohmayergasse, in unmittelbarer Nähe des Raimund Theaters. Die ruhige Wohnung ist nord- und südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmern, Vorraum, 2 Bädern mit WC und Abstellraum,.

Ausstattung: Moderne Dachwohnung mit Echtholz-Parketten, Einbauküche mit Geräten, Hauszentralheizung, 2 Bäder mit WC (1x Wanne, 1x Dusche), WM-Anschluss, barrierefreier Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradraum, Gemeinschaftsgarten,.

Schöne, sonnige Neubauwohnung mit teilweise gartenseitiger Ausrichtung. Sehr gute innerstädtische Lage in Gehdistanz zur Mariahilfer Straße, mit vielen Lokalen und ausgezeichneter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U6, Autobus 57A sowie den Straßenbahnlinien 5, 6, 18, 52, 58,.

Die Wohnung wird ab 1.5.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.755,72

(HMZ € 1.328,69 + Bk € 240,46 + Lift € 26,05 + 10% USt. € 159,53 + Manip. € 1,-)

Kaution € 5.300,-

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap