

**Provisionsfrei: Unbefristeter 79m² Stilaltbau mit
Einbauküche - 1070 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7393

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.592,02 €
Kaltmiete (netto)	1.229,77 €
Kaltmiete	1.447,37 €
Betriebskosten:	186,45 €
USt.:	144,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

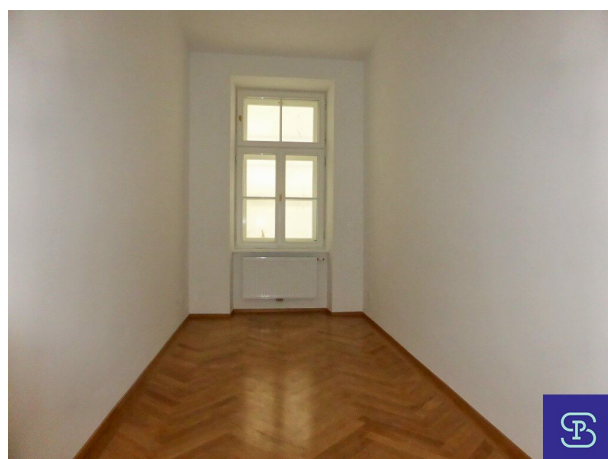
Ihr Ansprechpartner

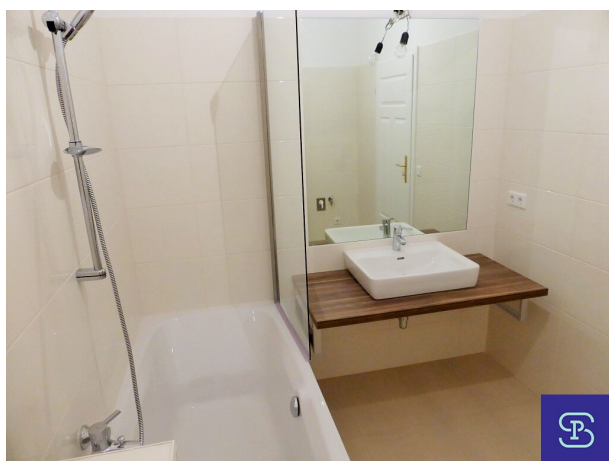


Anna Sitarz

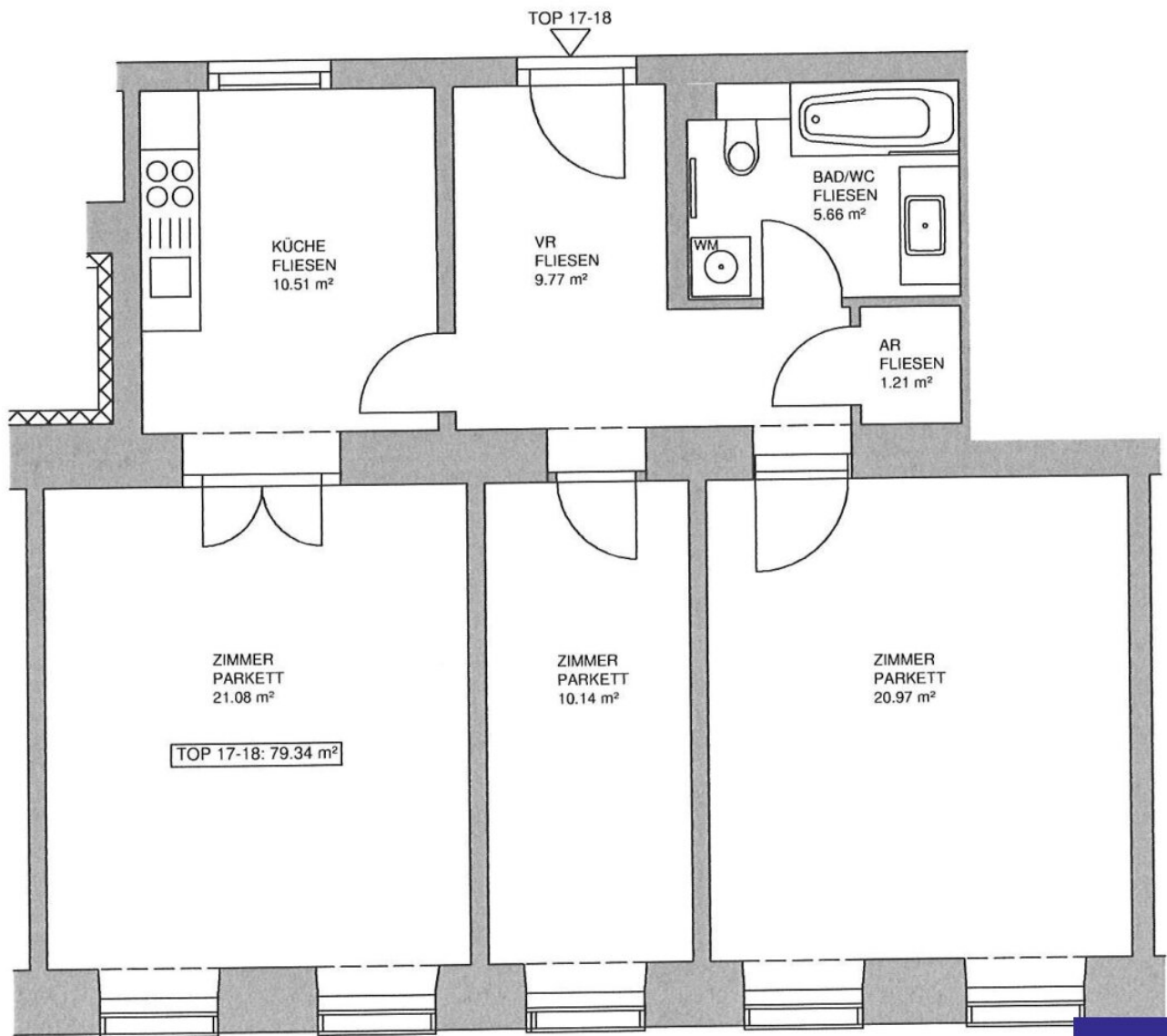
Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Unbefristete 79m² Altbau-Hauptmiete mit Einbauküche und Lift!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (letzter Stock unter DG) eines 2014 aufwendig renovierten Stilaltbaus in der Bernardgasse. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 79,34m² und besteht aus 2 gr. Zimmern, 1 Kabinett, Küche, Badezimmer mit WC, Abstellraum und Vorraum,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Echtholz-Parkettböden, Hauszentralheizung, Einbauküche mit Geräten, geschmackvolles Fliesenbad mit Badewanne und WM-Anschluss, Lift, neue Fenster mit Mehrfachverglasung, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradabstellbereich,.

Sehr gute und zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U6, Autobus 48A und den Straßenbahnlinien 5 und 46 in Gehweite. Das gesamte Haus wurde aufwendig und stilgerecht generalsaniert und u.a. mit einem neuen Lift sowie einer Hauszentralheizung ausgestattet.

Die Wohnung wird ab 1.6.2025 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.592,02

(HMZ € 1.179,77 + IM € 50,- + Bk € 186,45 + Lift € 30,15 + 10% USt. € 144,65 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 117,75

Kaution € 5.130,-

Kontakt: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvereinbarung!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap