

**Provisionsfrei: Exklusive 71m² DG-Wohnung + Terrasse
Nähe Karmelitermarkt - 1020 Wien**



Muster 1

Objektnummer: 7412

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.767,45 €
Kaltmiete (netto)	1.426,78 €
Kaltmiete	1.606,86 €
Betriebskosten:	155,72 €
USt.:	160,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

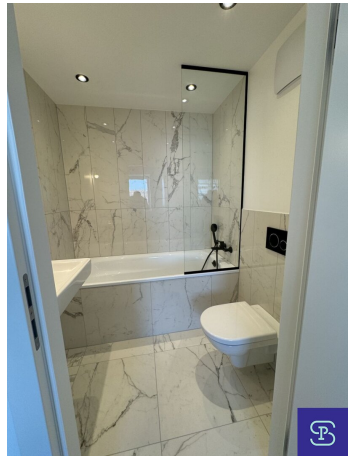
Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

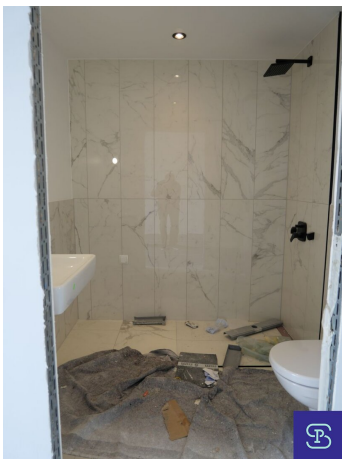
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

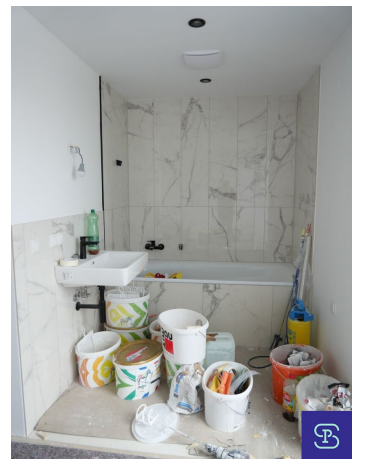




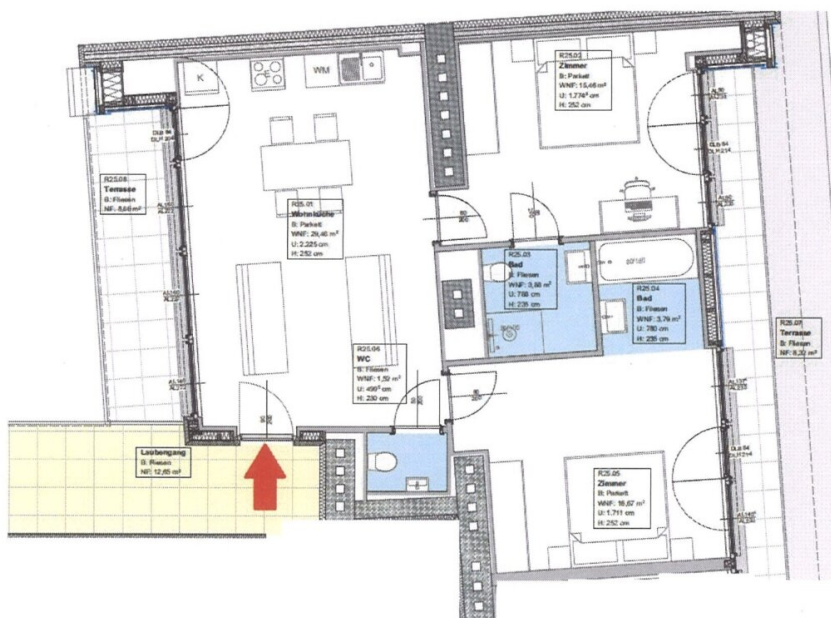








TOP 25



	m ²
VORRAUM	
WC	1,52
BAD1	3,88
ZIMMER1	15,46
ZIMMER2	16,67
BAD2	3,79
WOHNKÜCHE	29,46
GESAMT INNENFL	70,78
TERRASSE	8,66
FLACHDACH	
GESAMT AUSSENFL	8,66



Objektbeschreibung

Klimatisierte 71m² Dachwohnung im sanierten Stilaltbau Nähe Karmelitermarkt und Augarten!

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 2022 neu errichtetem Dachgeschoß in der Großen Pfarrgasse, in unmittelbarer Nähe zu Karmelitermarkt und Augarten. Die sonnige Wohnung ist überwiegend südwestseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern (1x mit WC), Vorraum, Gäste-WC und ca. 9m² Terrasse auf Wohnebene (südwestseitig),.

Ausstattung: DG-Erstbezug 2022 mit Einbauküche inkl. Geräten, Fußbodenheizung (Hauszentralheizung mit Wärmepumpe), Klimatisierung, hochwertigen Echtholz-Parketten, großzügige Verglasung mit elektrischem Sonnenschutz, 2 geschmackvolles Fliesenbäder (1x Dusche, 1x Badewanne), 1 separates WC mit Handwaschbecken, neuer Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Achtung: Die Fotos 1-7 zeigen eine ausstattungsgleiche Wohnung im selben Dachgeschoß! Die angebotene Wohnung ist bereits bezugsbereit, es liegen noch keine Fotos vor.

Wunderschöne Dachgeschoß-Wohnung in gesuchter und zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Karmelitermarkt und zum Augarten. Auch die Innenstadt ist zu Fuß in knapp 10 Minuten erreichbar. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in nächster Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, u.a. kurzfristig erreichbar sind U2, U1, U4 sowie die Straßenbahnlinie 2 und die Autobuslinien 5A, 5B, N29.

Die Wohnung wird ab ca. 15.6.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.767,45

(HMZ € 1.426,78 + Bk € 155,72 + Lift € 23,36 + 10% USt. € 160,59 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Heizung/Warmwasser brutto € 157,48

Kaution € 5.800,-

KONTAKT: Frau Anna Sitarz 0664 403 83 83

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap