

**Provisionsfrei: Klimatisierte 46m² Dachwohnung mit
Einbauküche und Lift - 1030 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7425

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	860,54 €
Kaltmiete (netto)	632,35 €
Kaltmiete	782,40 €
Betriebskosten:	117,13 €
USt.:	78,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



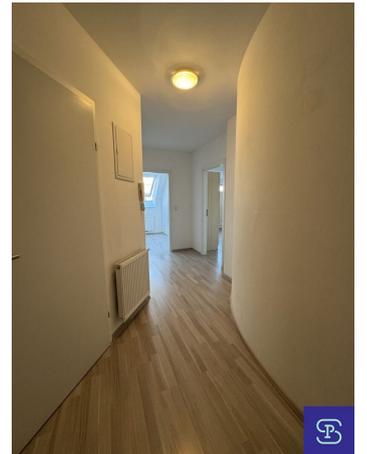
Anna Sitarz

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

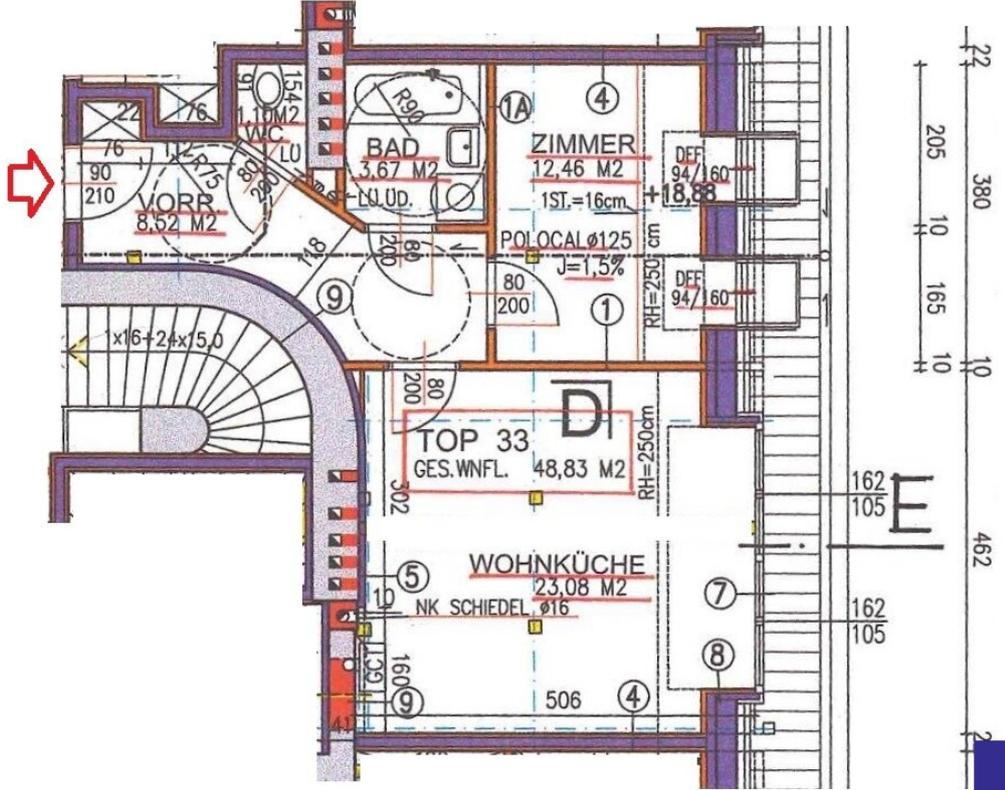












Objektbeschreibung

Sonniger 46m² DG-Ausbau mit Einbauküche und Lift!

Diese klimatisierte 46m² Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (5. Liftstock) eines klassischen Altbaus in der Erdbergstraße, ca. auf Höhe der Schlachthausgasse. Die Wohnung ist südostseitig ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, Schlafzimmer, zentralem Vorraum, Badezimmer und WC,.

Achtung: Aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG-tauglich! Bitte Plan und Fotos beachten!

Ausstattung: Dachausbau mit möblierter Küche, Gasetagenheizung, Klimaanlage, Badezimmer mit Eck-Badewanne und WM-Anschluss, Lift, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung,.

Schöne, lichtdurchflutete Wohnung in schöner Wohnlage Nähe Prater und Donaukanal-Promenade. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten sowie gute und öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, den Autobuslinien 77A, 80A und der Straßenbahnlinie 18.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 860,53

(HMZ € 632,35 + Bk 117,13 + Lift € 31,92 + 10% USt. € 78,14 + Manip. € 1,-)

Kautions € 2.610,-

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap