

**Provisionsfrei: Renovierter 42m² Altbau mit Einbauküche
beim Rochus-Markt - 1030 Wien**



Objektnummer: 7437

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	975,38 €
Kaltmiete (netto)	759,80 €
Kaltmiete	886,80 €
Betriebskosten:	126,00 €
USt.:	88,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

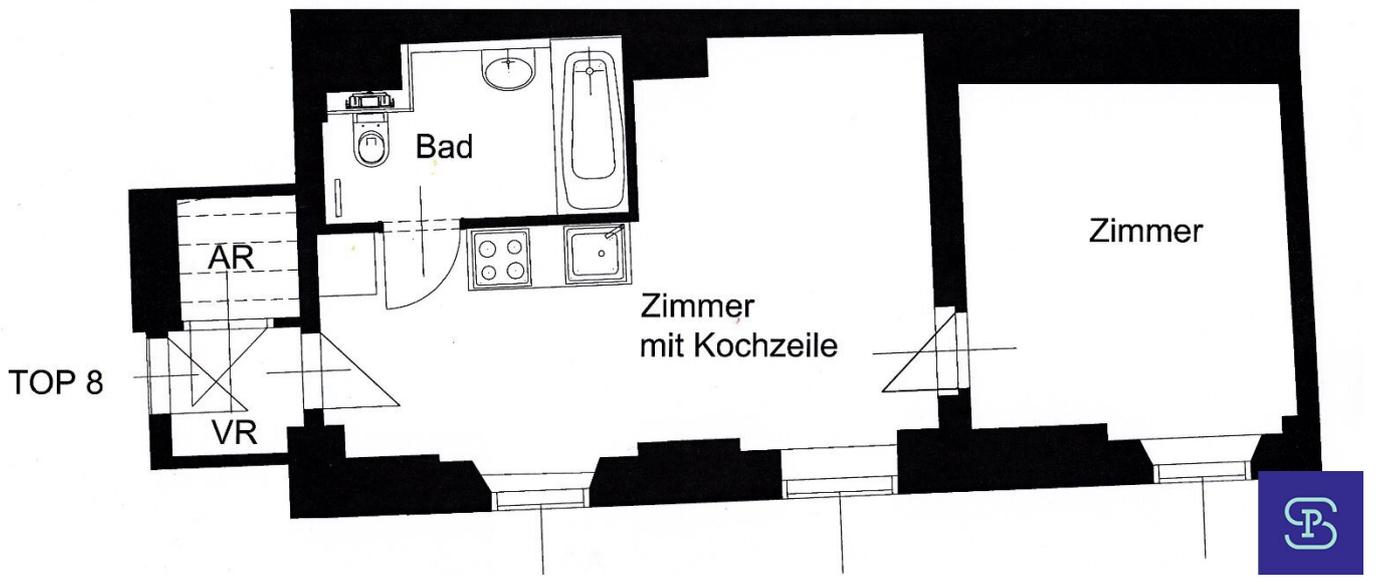


Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Unbefristeter 42m² Altbau mit Einbauküche in zentrumsnaher Toplage!

Diese sonnige und ruhige Wohnung liegt komplett hofseitig ausgerichtet im Erdgeschoß eines renovierten Altbaus, in bester Lage beim Rochusmarkt. Die Wohnung ist südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit WC sowie 1 Abstellraum,.

Aufgrund der Raumaufteilung ist die Wohnung nicht WG-geeignet. Bitte Plan beachten!

Ausstattung: Vor einigen Jahren aufwendig renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Fischgrät-Parkettböden, Hauszentralheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit Wanne, neue Fenster mit Mehrfachverglasung, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Waschküche, Kellerabteil,.

Das Mietobjekt liegt in zentrumsnaher Lage, in einer sehr gefragten Wohngegend beim Rochusmarkt und besticht durch die ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind u.a. U4, U3, S-Bahn, CAT, Autobus 74A und die Straßenbahnlinie O. Der Rochusmarkt, die Landstraßer Hauptstraße sowie The Mall in Wien Mitte bieten perfekte Einkaufsmöglichkeiten vor der eigenen Haustüre. Ebenso lädt die Lage zu Spaziergängen in die Innenstadt, in den Stadtpark oder zum nahe gelegenen Prater ein.

Die Wohnung wird ab 01.08.2025 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 975,38

(HMZ € 709,80 + IM € 50,- + Bk € 126,- + 10% USt. € 88,58 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 112,98

Kaution € 3.270,-

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

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap