Provisionsfrei: Klassischer 84m² Altbau mit Einbauküche Nähe Währinger Park - 1180 Wien

Zimmer 1

Objektnummer: 7436

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Gesamtmiete	1.099,58 €
Kaltmiete (netto)	815,61 €
Kaltmiete	999,71 €
Betriebskosten:	183,10 €
USt.:	99,87 €

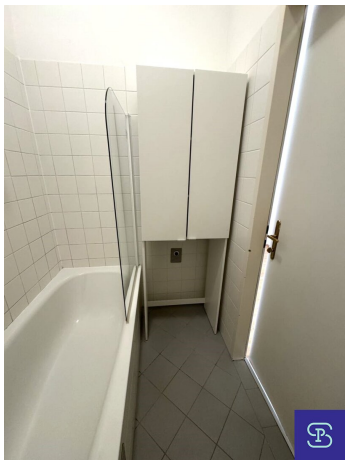
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

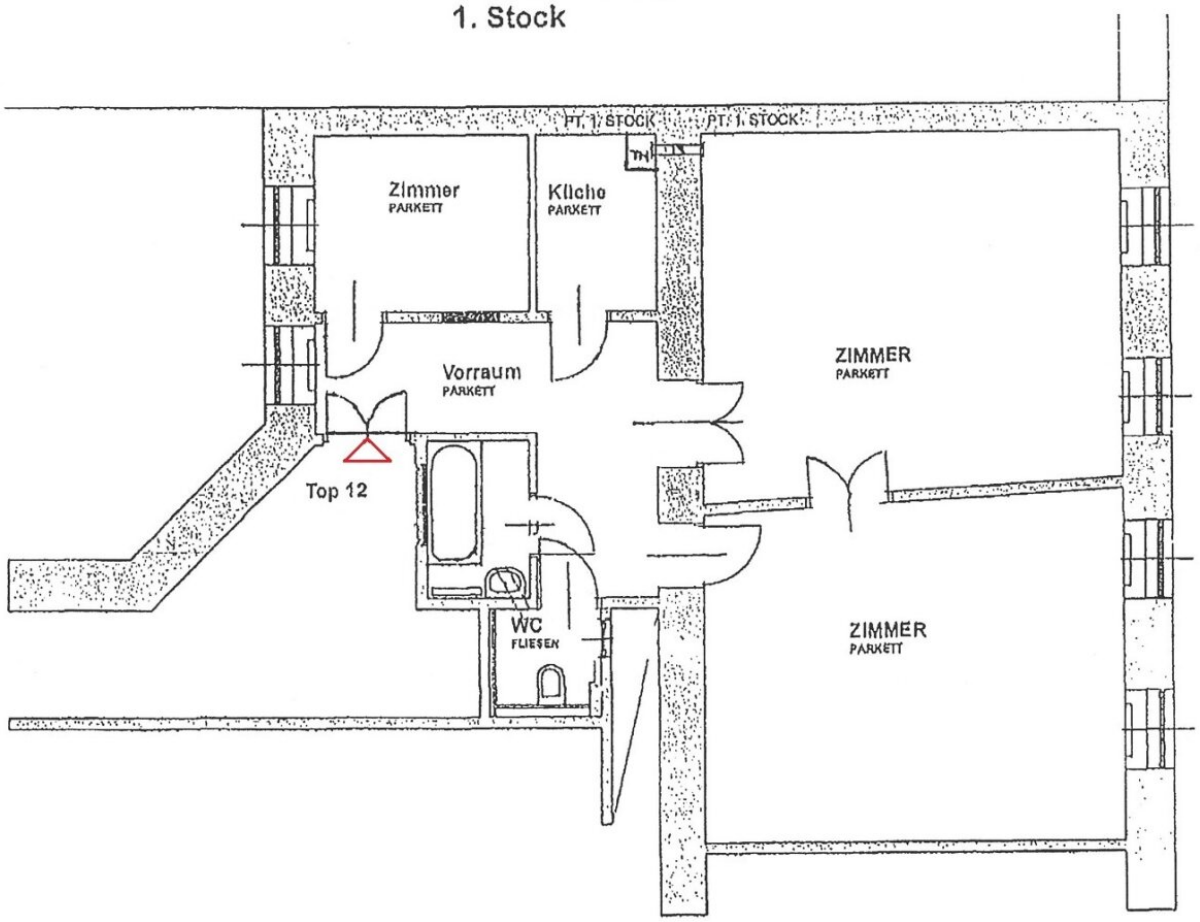
Ihr Ansprechpartner

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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



1180 WIEN; Anastasius - Grün - Gasse
1. Stock



Objektbeschreibung

Währinger Park-Nähe: 84m² Altbau mit 2,5 Zimmern und Einbauküche!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock (+Hochparterre, kein Lift) eines gepflegten Altbaus in der Anastasius-Grün-Gasse. Die Wohnung ist ostseitig in eine ruhige Seitengasse ausgerichtet und besteht aus 2 gr. Zimmern, 1 kl. Kabinett, Küche, Vorraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Klassischer Altbau mit Flügeltüren, Parkettböden, Einbauküche mit Geräten, Gasetagenheizung, Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Schöne Altbauwohnung in gutem Zustand, aber mit Gebrauchsspuren. Kein topsanierter Erstbezug! Attraktive und ruhige Lage am Rande der Währinger Cottage und nur 1 Gehminute vom Währinger Park entfernt. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen in nächster Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindungen in Gehweite sind u.a. U6 sowie die Autobuslinien 35A, 37A und 40A mit Anbindung zu den Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41,. Neben der guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums laden auch der nur wenige Schritte entfernte Währinger Park oder der Türkenschanzpark zu sportlichen Aktivitäten und Spaziergängen ein.

Bitte beachten Sie den von der Vermieterin gewünschten Mietbeginn per 1.7. oder 15.7.2025!

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (4 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 1.099,58

(HMZ € 795,61 + IM € 20,- + Bk € 183,10 + 10% USt. € 94,96 + Manip. € 1,-)

Kaution € 3.300,-

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap