

**Provisionsfrei: Exklusive 110m² DG-Wohnung + 45m²
Terrassen mit Wienblick - 1030 Wien**



Dachterrasse

Objektnummer: 7442

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

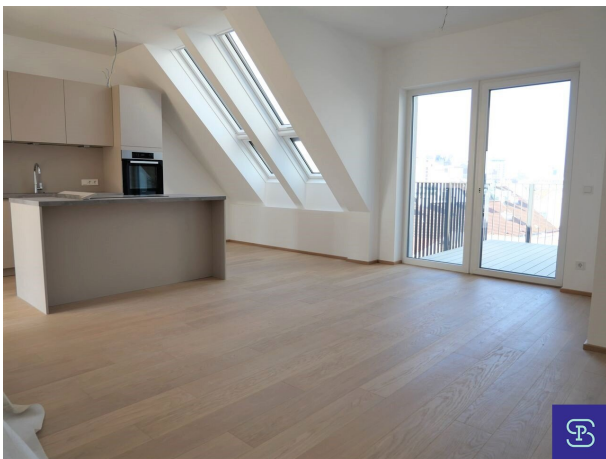
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,50 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Keller:	4,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	2.598,99 €
Kaltmiete (netto)	2.070,33 €
Kaltmiete	2.362,81 €
Betriebskosten:	242,90 €
USt.:	236,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

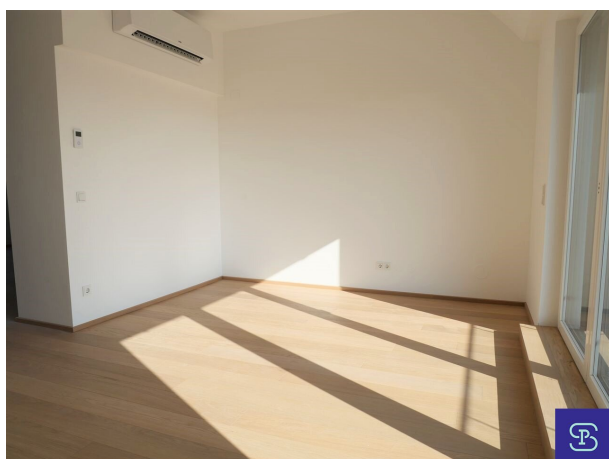
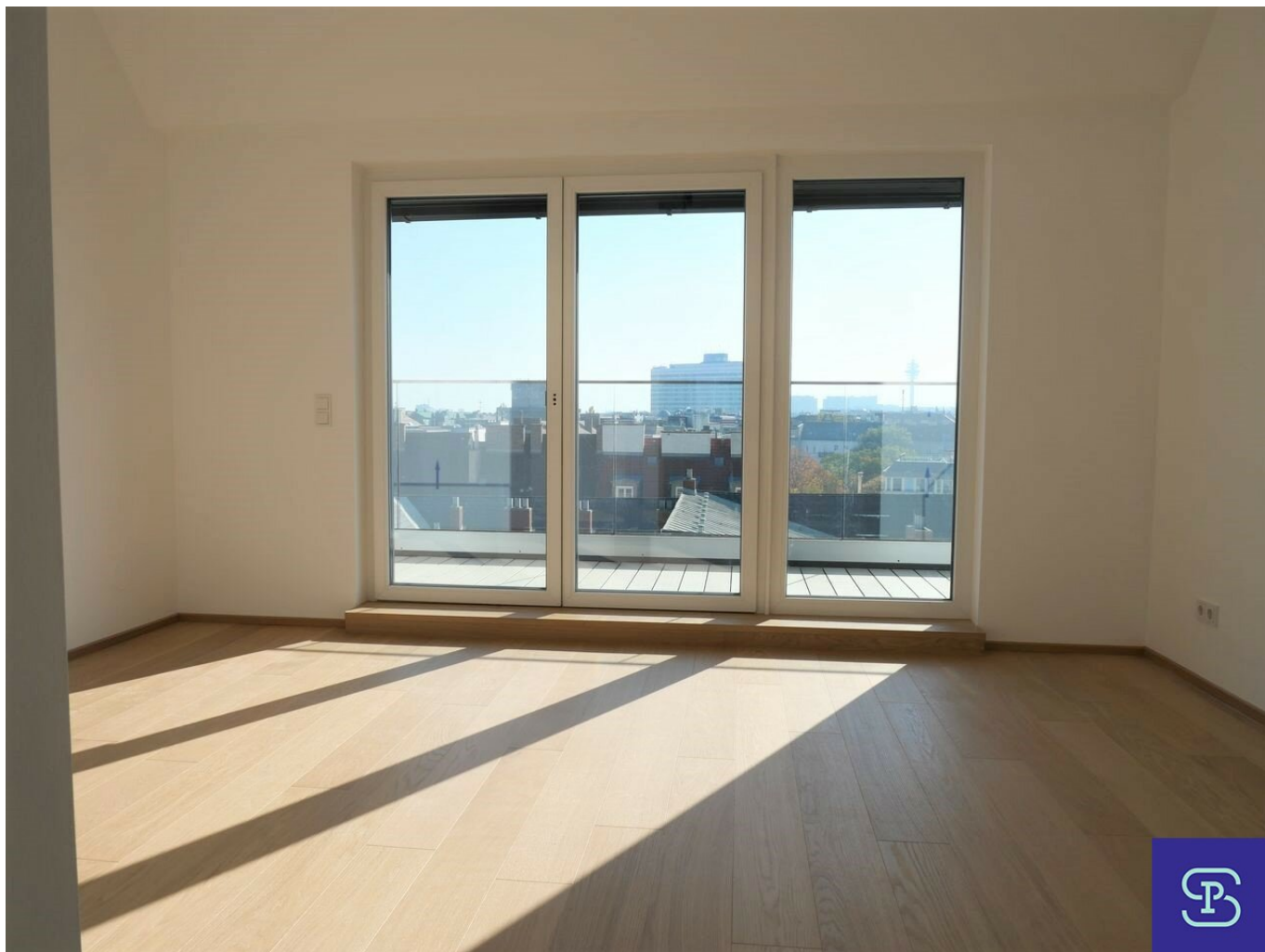
Ihr Ansprechpartner

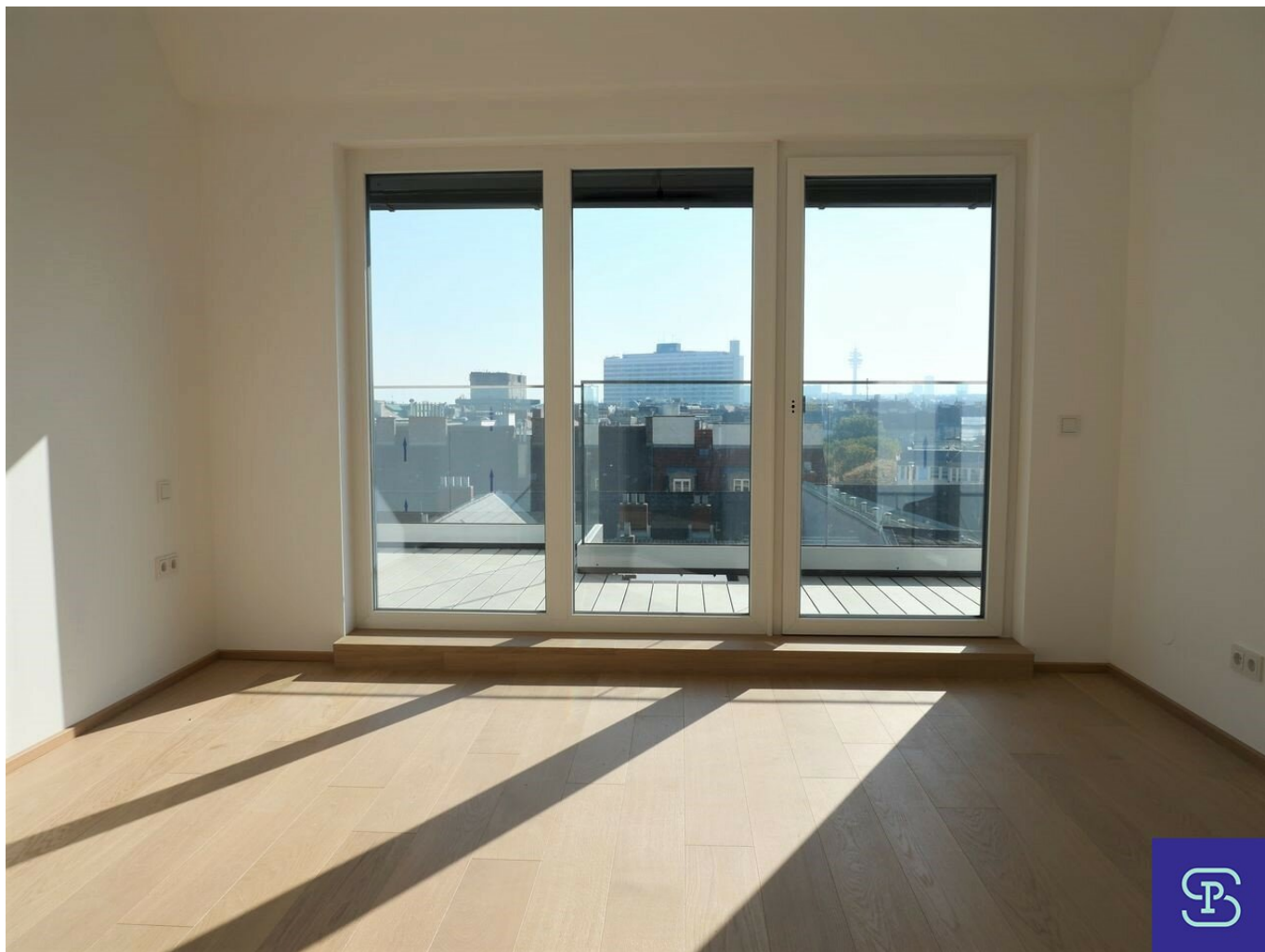


Anna Sitarz

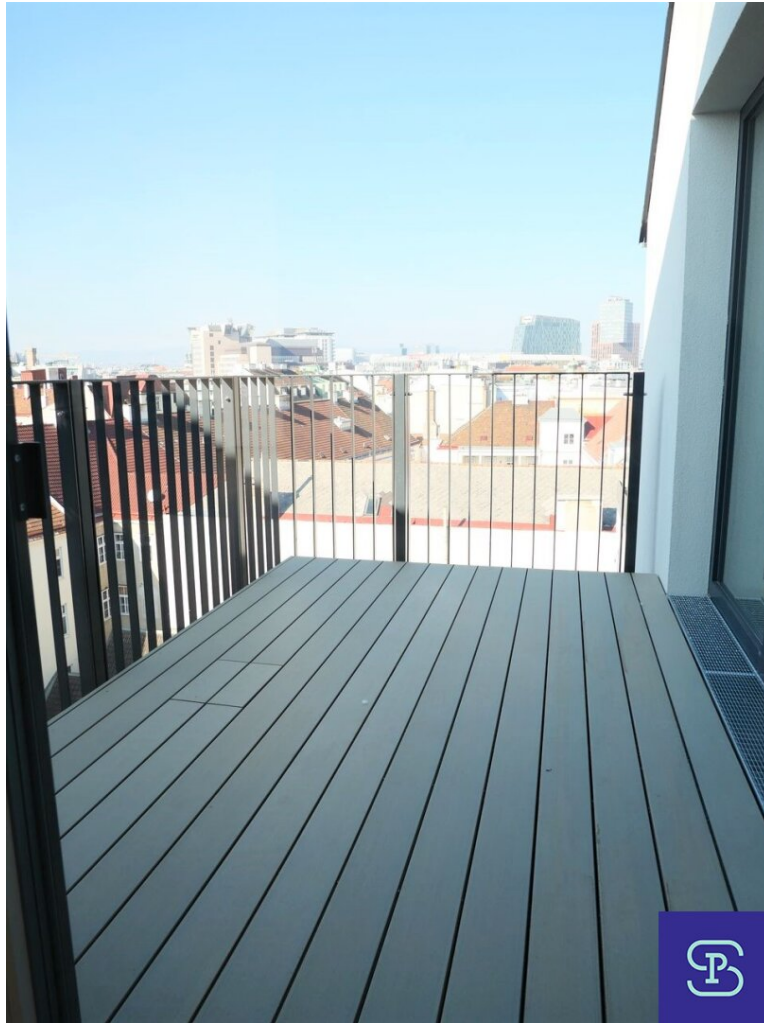


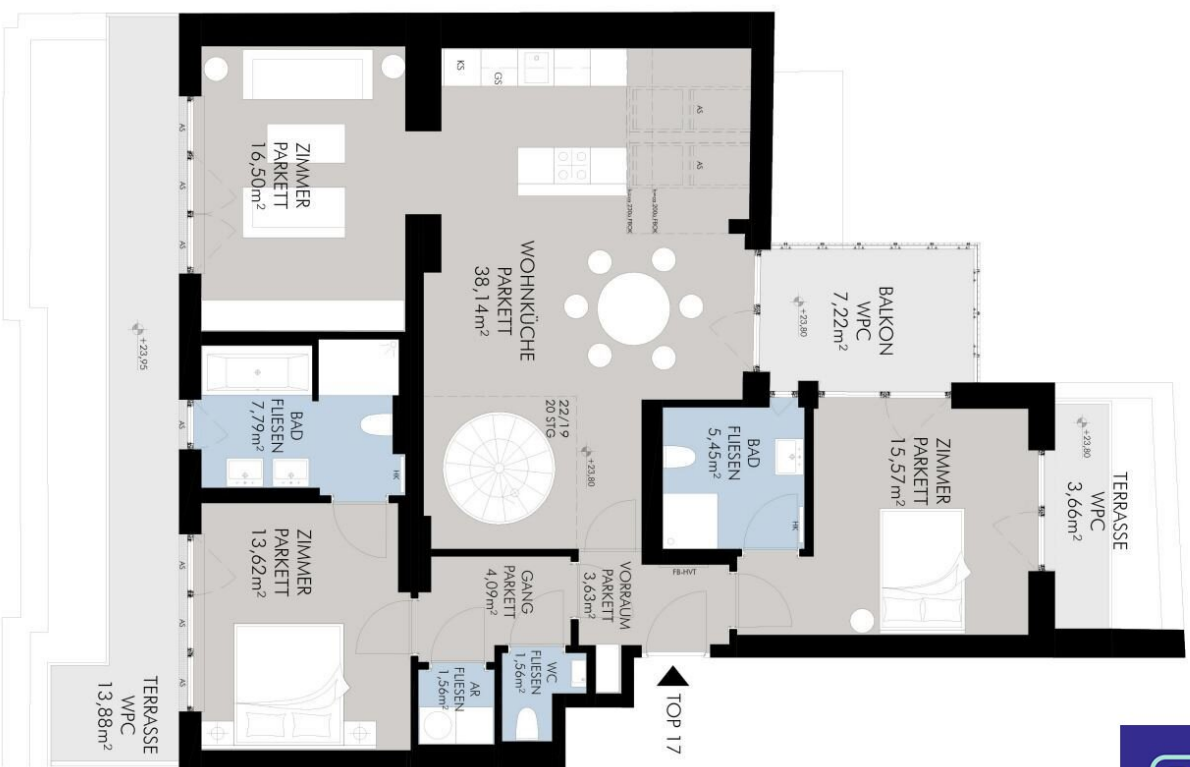


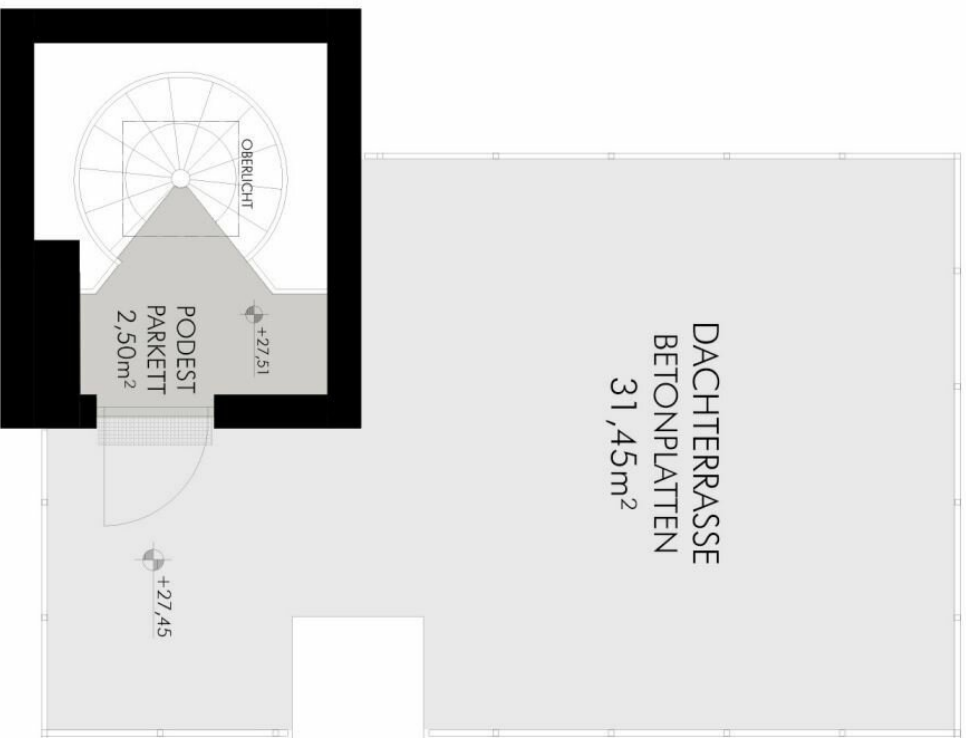












Objektbeschreibung

Klimatisierte 110m² DG-Wohnung mit Einbauküche und Terrassen Nähe Rochus Markt!

Diese wunderschöne Wohnung Top 17 befindet sich im Dachgeschoß eines 2021 aufwendig generalsanierten und repräsentativen Stilaltbaus in der Sechskrügelgasse. Die lichtdurchflutete Wohnung besteht aus 1 Wohnküche, 3 Zimmern, 2 Bädern mit WC, Vorraum, Gäste-WC, Abstellraum sowie 2 Terrassen und 1 Balkon auf Wohnebene sowie 1 große Dachterrasse mit Traumblick.

Ausstattung: Dachausbau Bj. 2021 mit Einbauküche inkl. Geräten, hochwertige Echtholz-Dielenböden, Fußbodenheizung (Hauszentralheizung), 2 geschmackvolle Bäder mit WC (1x Badewanne + verglaste Dusche, 1x verglaste Dusche), Fenster mit Mehrfachverglasung und elektr. Sonnenschutz, Klimaanlage, Lift, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Kellerabteil,.

Das Mietobjekt liegt in zentrumsnaher Lage, in einer sehr gefragten Wohngegend in Gehweite zum Rochus Markt und besticht durch die ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung. In nächster Umgebung befinden sich u.a. U4, U3, S-Bahn, CAT, Autobus 74A und die Straßenbahnlinie O.

Der Rochus Markt, 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 1.7.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.599,-

(HMZ € 2.070,33 + Bk € 242,90 + Lift € 48,58 + 10% USt. € 236,19 + Manip. € 1,-)

Kaution € 7.800,-

Kontakt: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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