

**Provisionsfrei: Renovierter 71m² Altbau mit 2 Zimmern in
ruhiger Toplage - 1010 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7445

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 66,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,34
Gesamtmiete	1.485,59 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.350,54 €
Betriebskosten:	127,82 €
USt.:	135,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

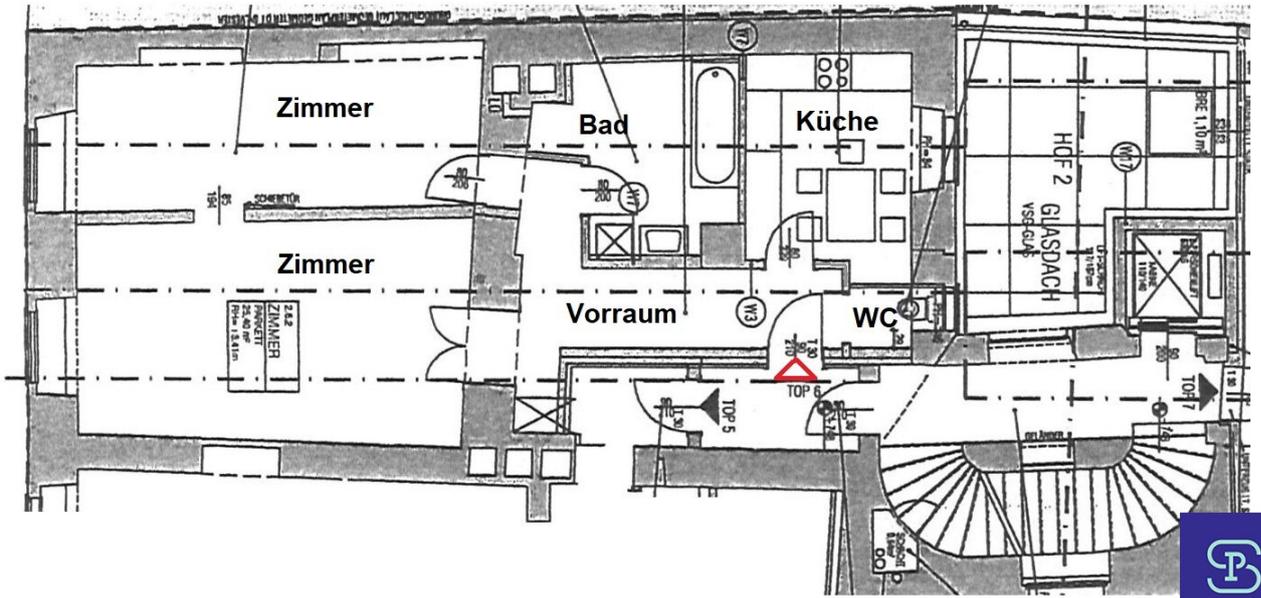
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien











Objektbeschreibung

Renovierte 71m² Wohnung mit Lift in Toplage Nähe Stephansplatz!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines aufwendig revitalisierten und denkmalgeschützten Altbaujuwels in der Sonnenfelsgasse. Die Wohnung ist überwiegend südseitig zur Sonnenfelsgasse ausgerichtet und besteht aus 2 Zimmern, Küche (unmöbliert), zentralem Vorraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Hochwertig renovierter Altbau mit Echtholz-Dielenböden, Hauszentralheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche, WM-Anschluss, WC mit Handwaschbecken, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Achtung: Das Mietobjekt wird unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet!

Sehr schöne und begehrte Lage, direkt im Herzen der Wiener Innenstadt, nur wenige Gehminuten von Graben, Kärntner Straße und Stephansplatz entfernt. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Lokalen und Kulturangeboten. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, U2, U3, U4, sowie den Ringstraßenlinien 1, 2, D und Autobus 1A, 2A, 3A,.

Bitte beachten Sie den per sofort gewünschten Mietbeginn, d.h. bis 15.7. oder spätestens 1.8.2025!

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.485,59

(HMZ € 1.200,- + Bk € 127,82 + Lift € 22,72 + 10% USt. € 135,05)

Kaution € 4.460,-

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap