

**Provisionsfrei: Renovierter 77m² Altbau mit Einbauküche
und Lift - 1090 Wien**



Objektnummer: 7451

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,25 m ²
Gesamtmiete	1.184,07 €
Kaltmiete (netto)	938,84 €
Kaltmiete	1.076,43 €
Betriebskosten:	119,04 €
USt.:	107,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



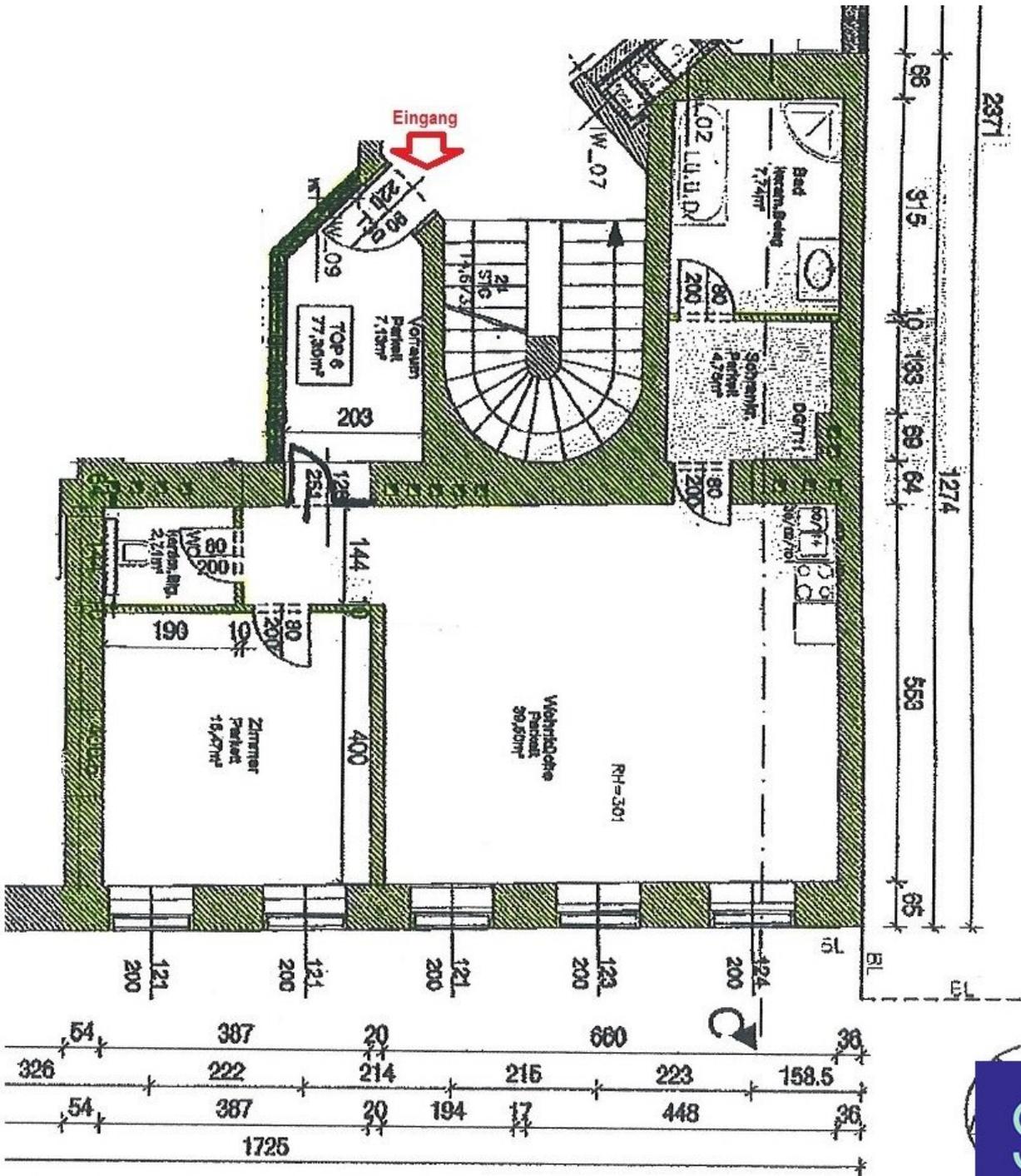
Edith Gruber

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









Objektbeschreibung

Sonniger 77m² Altbau mit Einbauküche in Zentrumsnähe!

Diese schöne Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines renovierten Altbaus in der Liechtensteinstraße (ca. Höhe Thurngasse). Die helle Wohnung ist zur Liechtensteinstraße ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer mit integrierter Küche, 1 Schlafzimmer, Schrankraum, Vorraum, Badezimmer und WC,.

Aufgrund der Raumaufteilung nicht WG-tauglich! Bitte Plan und Fotos beachten!

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Hauszentralheizung, moderner Einbauküche mit Geräten, Echtholz-Parkettboden, Fliesenbad mit Badewanne und Dusche, Lift, Kabel-TV und Internet Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Großzügige und modern renovierte Altbauwohnung in zentrumsnaher Lage, mit guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 1, 37, 38, 40, 41, 42 und D in Gehdistanz sowie Autobus 40A.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.185,08

(HMZ € 938,84 + Bk € 119,04 + Lift € 18,55 + 10% USt. € 107,65 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 114,92

Kaution € 3.900,-

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap