

**Provisionsfrei: Klimatisierte 78m² DG-Wohnung mit 3
Zimmern Nähe U3 - 1110 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 7458

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,10 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.125,34 €
Kaltmiete (netto)	875,00 €
Kaltmiete	1.023,03 €
Betriebskosten:	132,45 €
USt.:	102,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

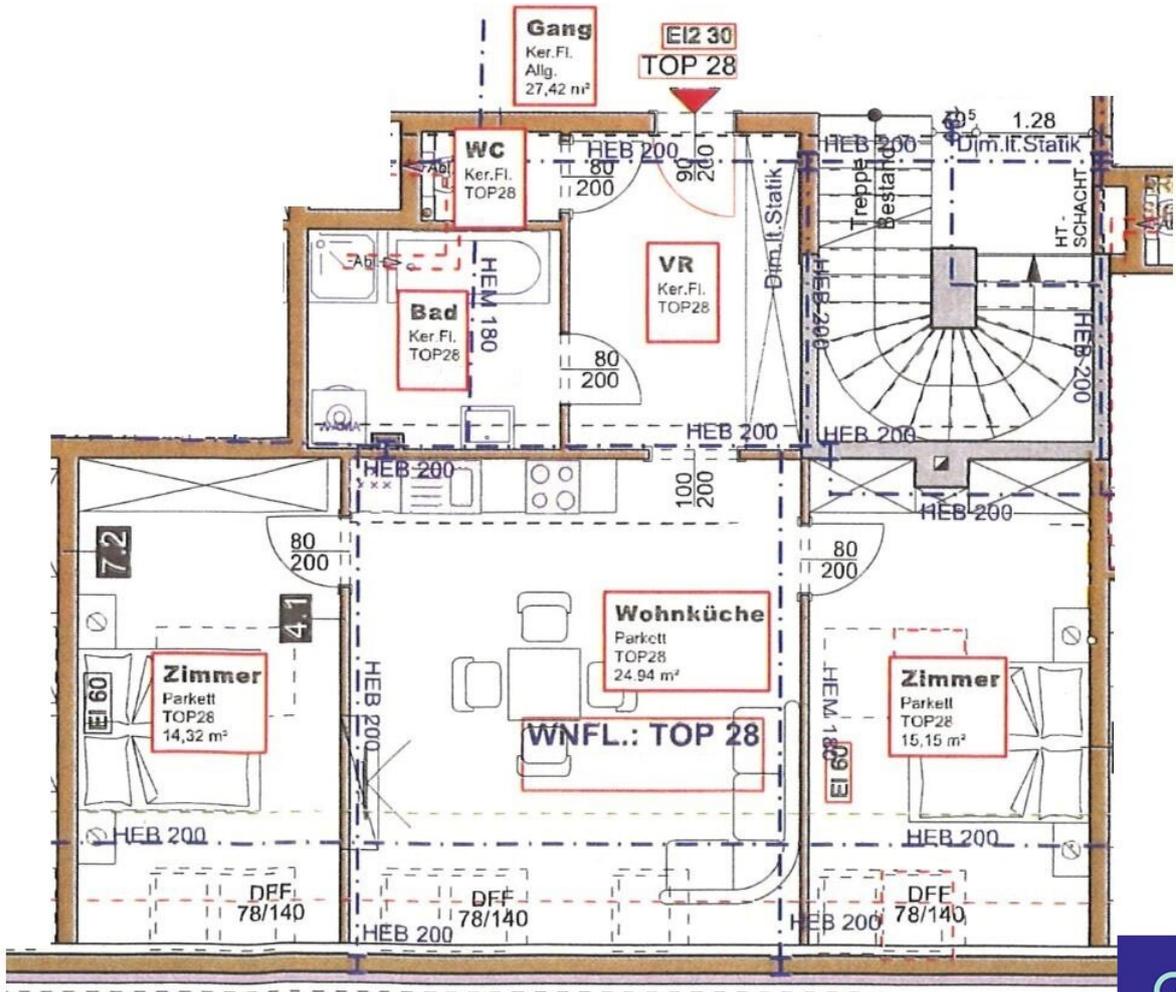
Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Unbefristete 78m² Dachwohnung mit Klimaanlage und Lift Nähe U3!

Diese schöne Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (4. Liftstock) eines 2022 aufwendig sanierten Altbaus in der Hauffgasse. Die lichtdurchflutete Wohnung ist südostseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich (unmöbliert), 2 Zimmer, Vorraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: DG-Neubau Bj. 2022 mit Lift, Fernwärmeheizung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage, Fliesenbad mit Badewanne und verglaster Dusche, WM-Anschluss, neue Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, elektr. Außenjalousien, Fliesen- und hochwertige Dielenlaminatböden, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Achtung: Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet!

Neuwertige Wohnung in einem 2022 thermosanierten Altbau mit sehr guter Mieterstruktur. Zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Simmeringer Hauptstraße und zu den U3 Stationen Zippererstraße und Enkplatz. Sehr gute Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite und öffentliche Verkehrsanbindung durch U3-Enkplatz, der Straßenbahnlinie 71 und den Autobuslinie 76A, 76B.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.125,34

(HMZ € 875,- + Bk € 132,45 + Lift € 15,58 + 10% USt. € 102,31)

Kaution € 3.380,-

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap