

**Provisionsfrei: Ruhiger 49m² Neubau mit 2 Zimmern und
Einbauküche - 1120 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7474

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	789,06 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	717,33 €
Betriebskosten:	117,33 €
USt.:	71,73 €
Provisionsangabe:	

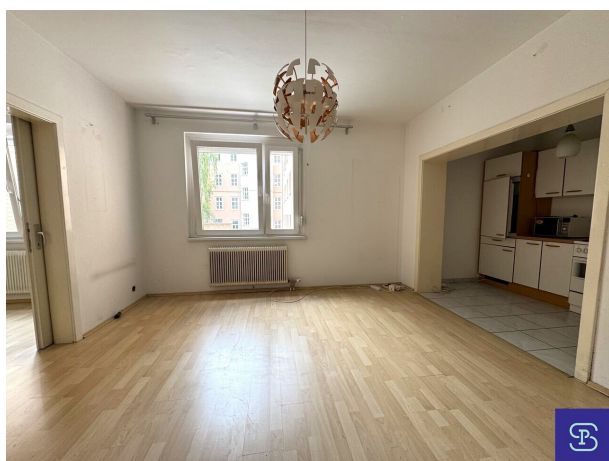
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

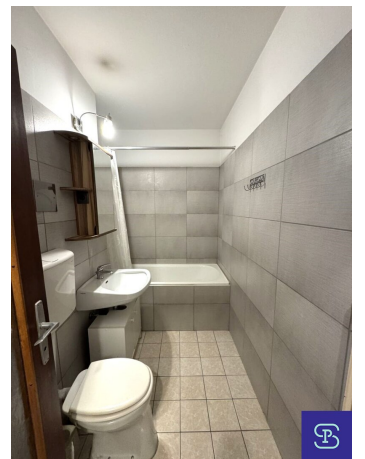


Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

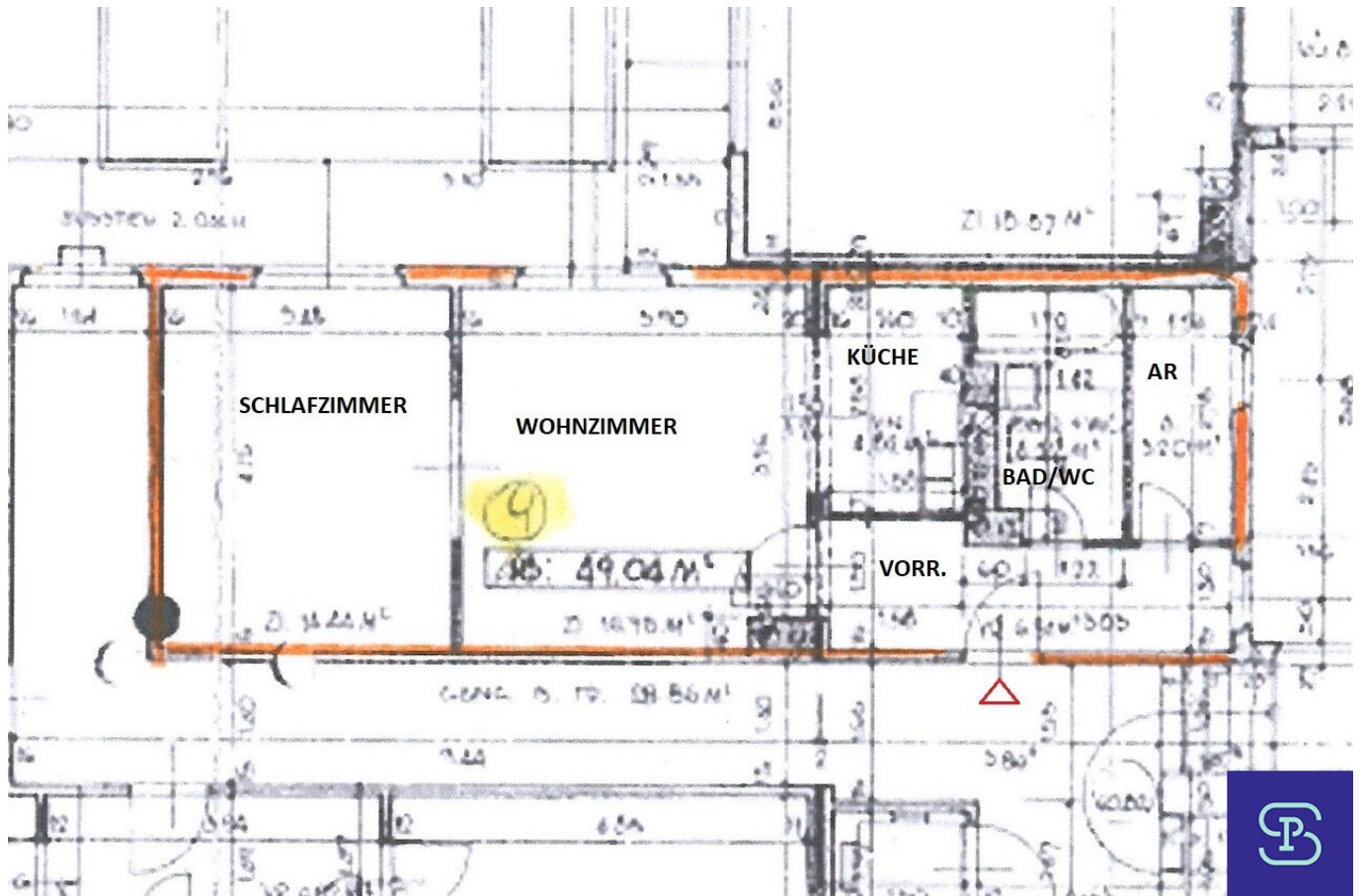












Objektbeschreibung

Sonniger 49m² Neubau mit Lift und Einbauküche in hofseitiger Ruhelage!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus in der Meidlinger Hauptstraße und ist vollständig zur ruhigen Hofseite ausgerichtet. Die sonnige Wohnung ist westseitig ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer, offener Küche, Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit WC und Abstellraum,...

Achtung: Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG-tauglich! Bitte Grundriss beachten!

Ausstattung: Gepflegter Neubau mit Hauszentralheizung, Einbauküche (mit Herd, Eiskasten, Spüle), Fliesenbad mit Badewanne, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Laminatböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Sonnenschutz, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschinen und Trockner,.

Die Wohnung wird für die Neuvermietung komplett neu ausgemalt und gereinigt! Die Fotos zeigen die Wohnung vor Beginn der Arbeiten!

Gute und zentrale Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind neben U4, U6 und S-Bahn auch die Autobuslinien 7A, 8A, 9A, 59A und 62A. Neben der guten Anbindung und schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums, lädt auch der nahe gelegene Schönbrunner Schloßpark zu sportlichen Aktivitäten oder Ausflügen ins Grüne ein.

Die Wohnung wird ab 1. September in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 789,06

(HMZ € 600,- + Bk € 129,06 + 10% USt. € 71,73)

zuzüglich Hauszentralheizung monatl. € 64,84

Kaution € 2.600,-

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap