

**Provisionsfrei: Sonniger 51m² Altbau mit Einbauküche am
Augarten - 1020 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7497

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1925
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Gesamtmiete	669,00 €
Kaltmiete (netto)	480,32 €
Kaltmiete	608,27 €
Betriebskosten:	102,58 €
USt.:	60,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

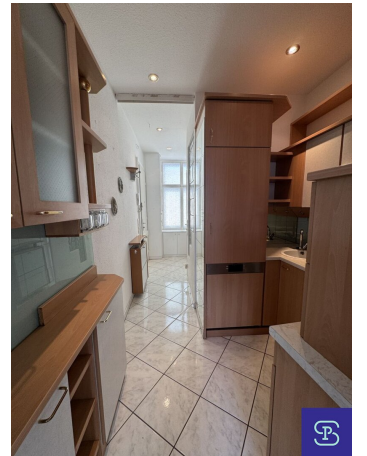
Ihr Ansprechpartner

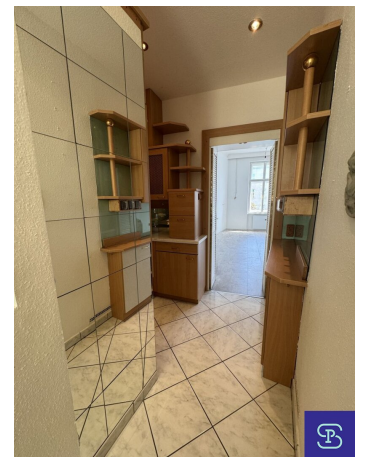


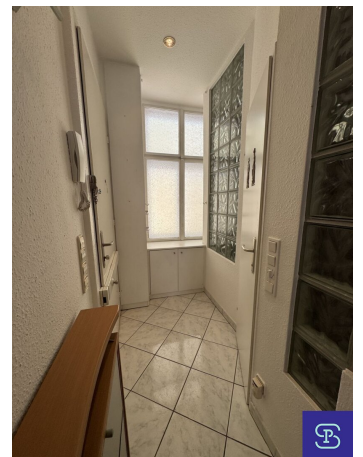
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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











Objektbeschreibung

Toplage Augarten: Preiswerter 51m² Altbau mit 2 Zimmern und Einbauküche!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines renovierten Altbaus direkt am Augarten. Die sonnige Wohnung ist südostseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, kl. Küche, Vorraum und Badezimmer mit WC,.

Nicht WG-tauglich! Bezüglich Raumaufteilung bitte Fotos beachten! Kein Grundriss verfügbar!

Ausstattung: Einbauküche mit Geräten (Herd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Eiskasten), Elektroheizung, Laminatböden, Fliesenbad mit verglaster Dusche, Bidet und WC, Lift, Sprechanlage,.

Bitte beachten Sie, dass es sich um eine preisgünstige Wohnung mit durchschnittlichen Gebrauchsspuren handelt! Kein topsanierter Erstbezug! Sehr schöne und zentrale Lage, direkt beim Augarten mit Blick Richtung Augarten. Die Innenstadt und der Prater sind kurzfristig erreichbar, zudem bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U2, den Straßenbahnlinien 2, 5 und Autobus 5A, 5B,.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 669,-

(HMZ € 460,32 + IM € 20,- + Bk € 102,58 + Lift € 24,37 + 10% USt. € 60,73 + Manip. € 1,-)

Kaution € 2.010,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! KEINE telefonische Terminvergabe!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap