

Provisionsfrei: Sonnige 68m² Wohnung mit Einbauküche und Gartennutzung - 1190 Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 7495

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.258,87 €
Kaltemiete (netto)	951,00 €
Kaltemiete	1.144,52 €
Betriebskosten:	192,52 €
USt.:	114,35 €
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

Renovierter 68m² Neubau mit 3 Zimmern in Grinzing mit Gartennutzung!

Diese schöne Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift) eines schönen Neubaus (Bj. 1963) in der Probusgasse. Die helle Wohnung ist südost- und nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Zimmern, Vorraum, Badezimmer, gr. Abstellraum und WC,. Ein schöner, großer Garten kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Ausstattung: Einbauküche mit Geräten, Echtholz-Parkettböden, Gasetagenheizung, Badezimmer mit Badewanne samt Duschverglasung, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Sprechanlage, Gartennutzung,.

Sehr schöne Wohnung mit nettem Ausblick über die Dächer der angrenzenden Winzerhäuser in schöner und zentraler Lage des 19. Bezirks, Nähe Alt-Grinzing mit seinen zahlreichen Heurigen in Gehdistanz. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen in der Umgebung, sowie öffentliche Verkehrsanbindung durch Autobus 38A und den Straßenbahnlinien 37 und D mit Anbindung zur U4 und Schnellbahn S40, S45,.

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

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 1.258,87

(HMZ € 951,- + Bk € 192,52 + 10% USt. € 114,35 + Manip. € 1,-)

Kautions € 3.800,-

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap