

**Provisionsfrei: Klimatisierte 35m<sup>2</sup> DG-Wohnung + 9m<sup>2</sup>  
Terrasse mit Einbauküche - 1100 Wien**



Terrasse

**Objektnummer: 7543**

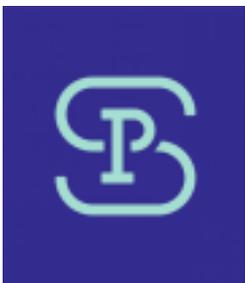
**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1915
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	727,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	565,15 €
<b>Kaltmiete</b>	661,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,98 €
<b>USt.:</b>	66,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sitarsz & Partner Immobilien GmbH**





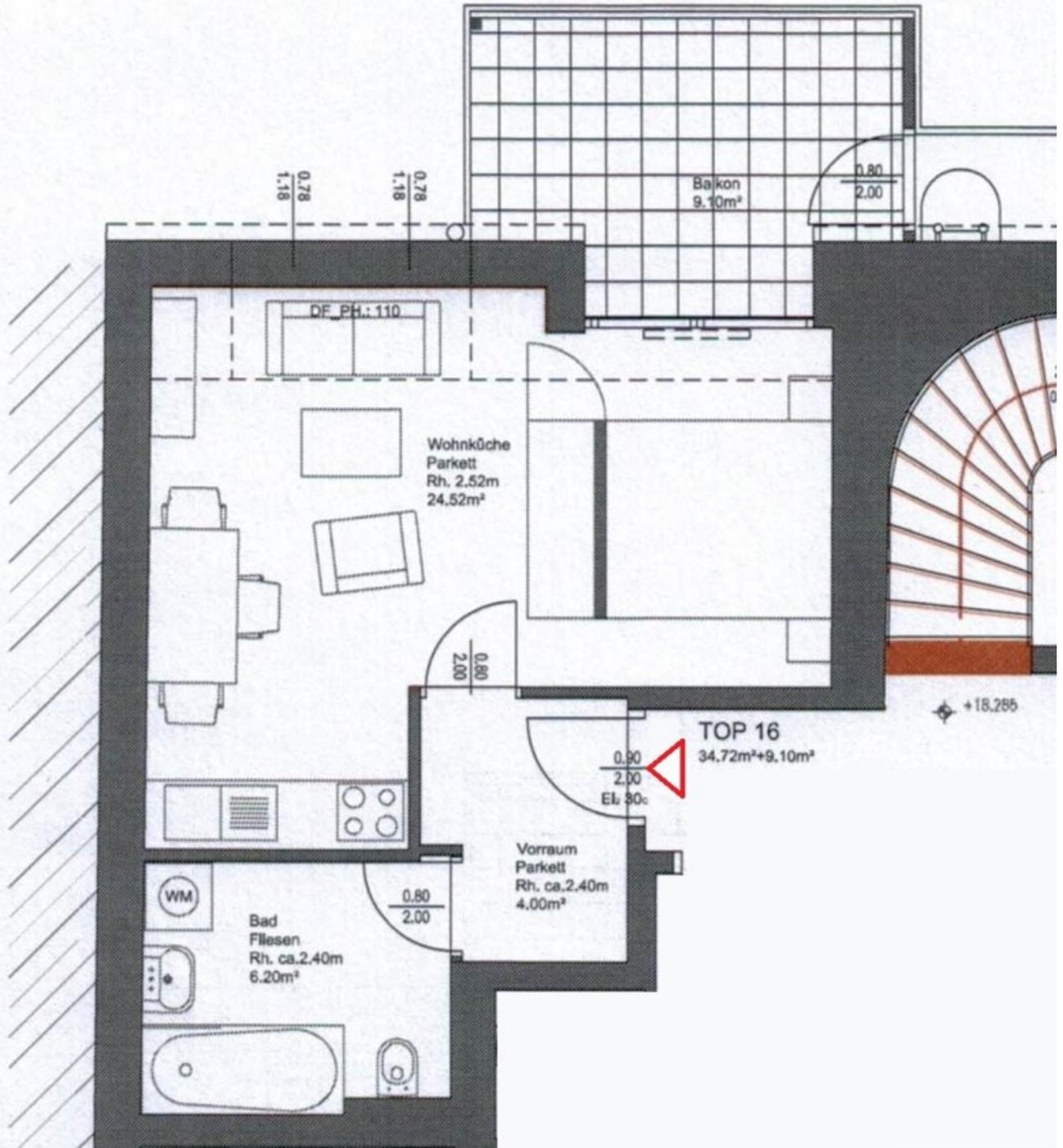












## Objektbeschreibung

### **Moderne 35m<sup>2</sup> DG-Wohnung + 9m<sup>2</sup> Terrasse mit Einbauküche und Klima!**

Die angebotene Terrassenwohnung befindet sich im Dachgeschoß eines 2020 aufwendig generalsanierten Altbaus in der Randhartingergasse. Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnraum mit offenem Küchenbereich, 1 Schlafnische, Badezimmer mit WC, Vorraum und 9,1m<sup>2</sup> Terrasse (westseitig),.

**Ausstattung:** Moderner Dachausbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung, Klimaanlage, Parkettböden, geschmackvolles Fliesenbad mit Wanne samt Duschverglasung, WM-Anschluss, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage, Fahrradraum, Kellerabteil,.

Ruhige und zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur durch zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 6, 11, D mit Anbindung zur U1 sowie S60 u. S80. Nur 4-5 Gehminuten entfernt befindet sich die Central European University (Soros-Universität).

Die Mietwohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre) vergeben!

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 727,69**

(HMZ € 565,15 + Bk € 82,98 + Lift € 12,50 + 10% USt. € 66,06 + Manip. € 1,-)

**zuzüglich Heizung/Warmwasser brutto € 77,88**

Kaution € 2.420,-

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

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://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 <1.000m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap