# Provisionsfrei: Klassischer 138m² Stilaltbau Nähe Belvedere und Hauptbahnhof - 1040 Wien



Objektnummer: 7573

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1040 Wien

Baujahr: 1900

Zustand: Teil\_vollrenoviert

Alter: Altbau
Wohnfläche: 137,60 m²
Zimmer: 3,50
Bäder: 1

WC:

Heizwärmebedarf: D 139,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D2,26Gesamtmiete1.860,06 ∈Kaltmiete (netto)1.394,24 ∈Kaltmiete1.690,97 ∈Betriebskosten:296.73 ∈

**Betriebskosten:** 296,73 € **USt.:** 169,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Anna Sitarz**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH Kantgasse 1/ 2.0G































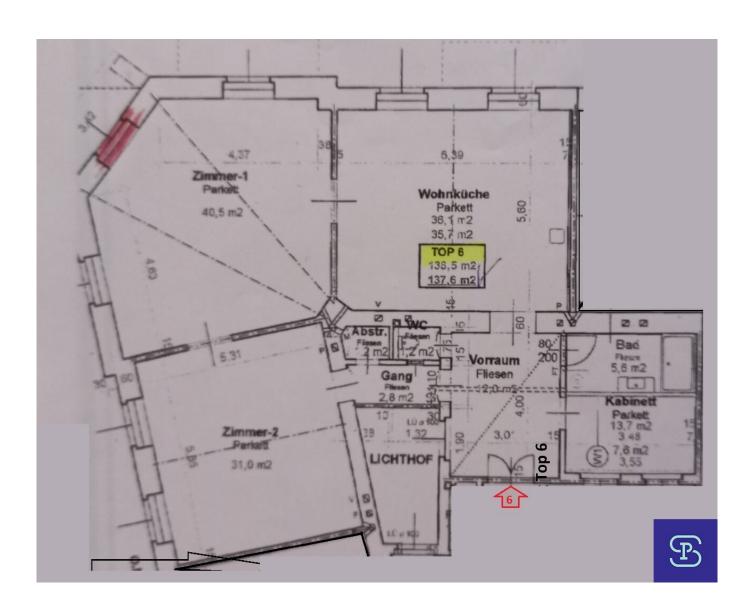












### **Objektbeschreibung**

#### Renovierter 138m<sup>2</sup> Stilaltbau in Toplage Nähe Hauptbahnhof und Belvedere!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) eines herrschaftlichen Altbaus in der Weyringergasse, nur wenige Gehminuten vom Belvedere und dem Hauptbahnhof entfernt. Die Wohnung ist nord- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 großen Zimmern, 1 Gang-Kabinett, kl. Abstellraum, WC, Vorraum, Flur und Badezimmer,.

**Ausstattung:** Klassischer Stilaltbau mit Gasetagenheizung, Flügeltüren, Parkettböden, geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Dusche, separates WC mit Handwaschbecken, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internetvorbereitung,.

Sehr gute, ruhige und zentrale Wohnlage zwischen Belvedere, Hauptbahnhof und Erste-Campus mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind die U-Bahnlinie U1, die Straßenbahnlinien D, O, 18 sowie Autobus 13A, 69A und die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S60, S80,. Ebenfalls in unmittelbarer Umgebung laden der Belvedere-Garten, der Schweizergarten sowie zahlreiche Gastronomieangebote zu unterschiedlichen Freizeitaktivitäten ein.

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

Gesamtmiete inkl. BK und 10% USt. € 1.860,06

 $(HMZ \in 1.394,23 + BK \in 296,73 + 10\% USt. \in 169,09)$ 

Kaution: € 5.700,-

KONTAKT: Frau Anna Sitarz 0664 403 83 83

Email: as@sitarz.at

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 <1.000m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap