

**Provisionsfrei: Schöner 80m² Altbau mit Einbauküche und
Lift - 1090 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7626

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Gesamtmiete	1.149,01 €
Kaltmiete (netto)	782,17 €
Kaltmiete	1.044,64 €
Betriebskosten:	181,51 €
USt.:	104,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



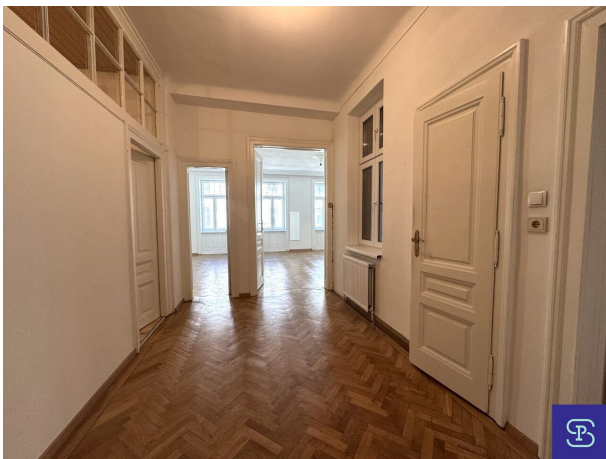
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH



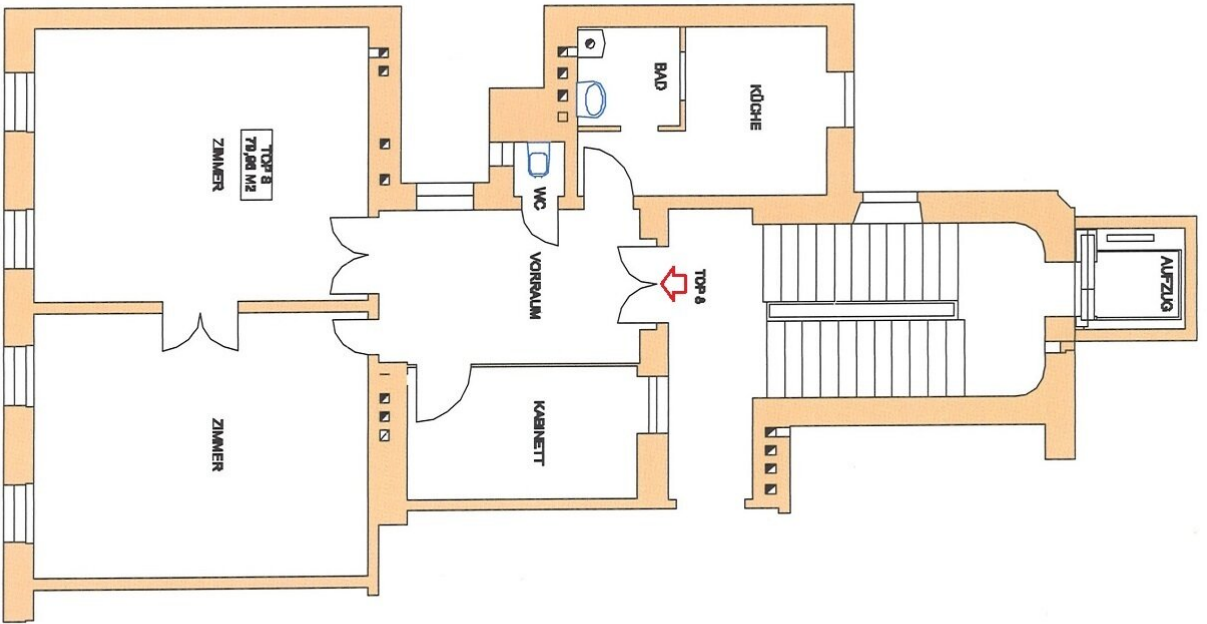












Objektbeschreibung

Klassischer 80m² Stilaltbau mit 2,5 Zimmern, Einbauküche und Lift!

Diese klassische Altbauwohnung befindet sich im 3. Liftstock eines schönen Stilaltbaus in der Liechtensteinstraße, ca. auf Höhe der Latschkagasse. Die Wohnung ist ost- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 2 Zimmern, 1 Kabinett (gangseitig), Küche, Badezimmer, Vorraum und WC,.

Achtung: Aufgrund der Raumaufteilung ist diese Wohnung nicht WG-tauglich! Bitte unbedingt Plan und Fotos beachten!

Ausstattung: Schöner Altbau mit Parkettböden, Gasetagenheizung, Einbauküche mit Geräten, Fliesenbad mit Wanne, Lift* (nicht barrierefrei!), Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradraum,.

* Der Lift ist nur über die Halbstöcke erreichbar und daher nicht barrierefrei!

Bitte beachten Sie, dass das gangseitige Kabinett über kein Tageslicht verfügt. Es ist daher gut als Schrankraum oder Arbeitszimmer geeignet. Gute und gesuchte Lage in einem schönen und gepflegten Altbau mit sehr guter Mieterstruktur. Gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen sowie gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U6, Autobus 35A, 37A, 40A und den Straßenbahnlinien 37, 33 und 38 in Gehdistanz.

Bitte beachten Sie auch eine ebenfalls verfügbare 80m² Wohnung im selben Haus auf unserer Homepage www.sitarz.at

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.149,-

(HMZ € 742,17 + IM € 40,- + Bk € 181,51 + Lift € 79,96 + 10% USt. € 104,36 + Manip. € 1,-)

Kaution € 3.500,-

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap