

**Kompakt. Modern. Zentral! Citynah wohnen mit Fernblick!  
Tolle Raumauflteilung + Perfekte Infrastruktur und  
öffentliche Anbindung! Schnell sein!**



**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

**Objektnummer: 290053**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,02 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	42,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,35 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	966,47 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	951,34 €
Betriebskosten:	151,34 €
USt.:	15,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

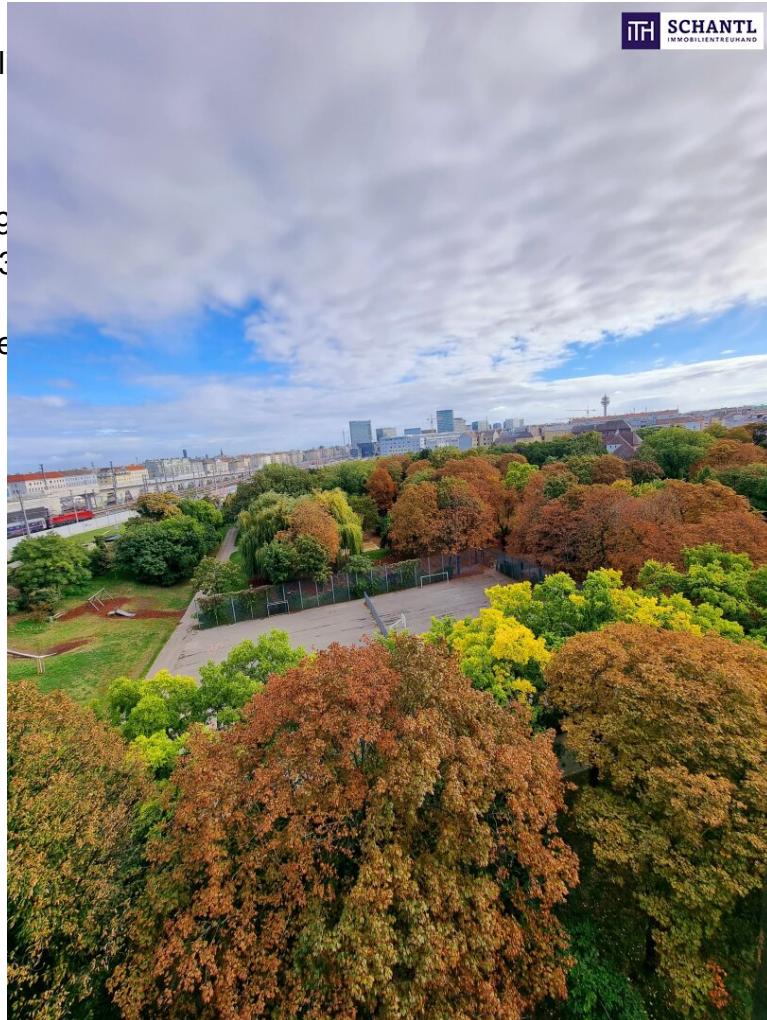


**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilien  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 660 4701793

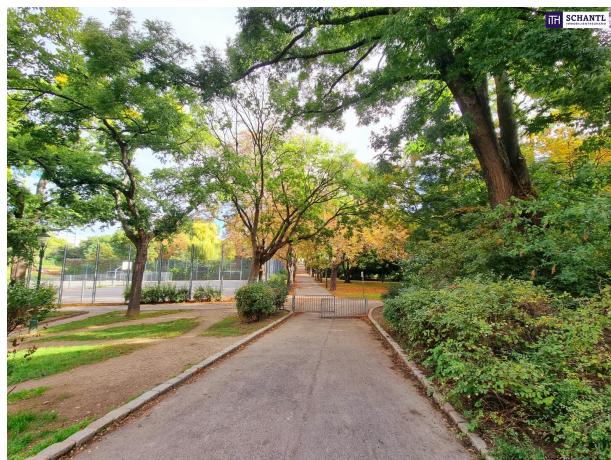
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



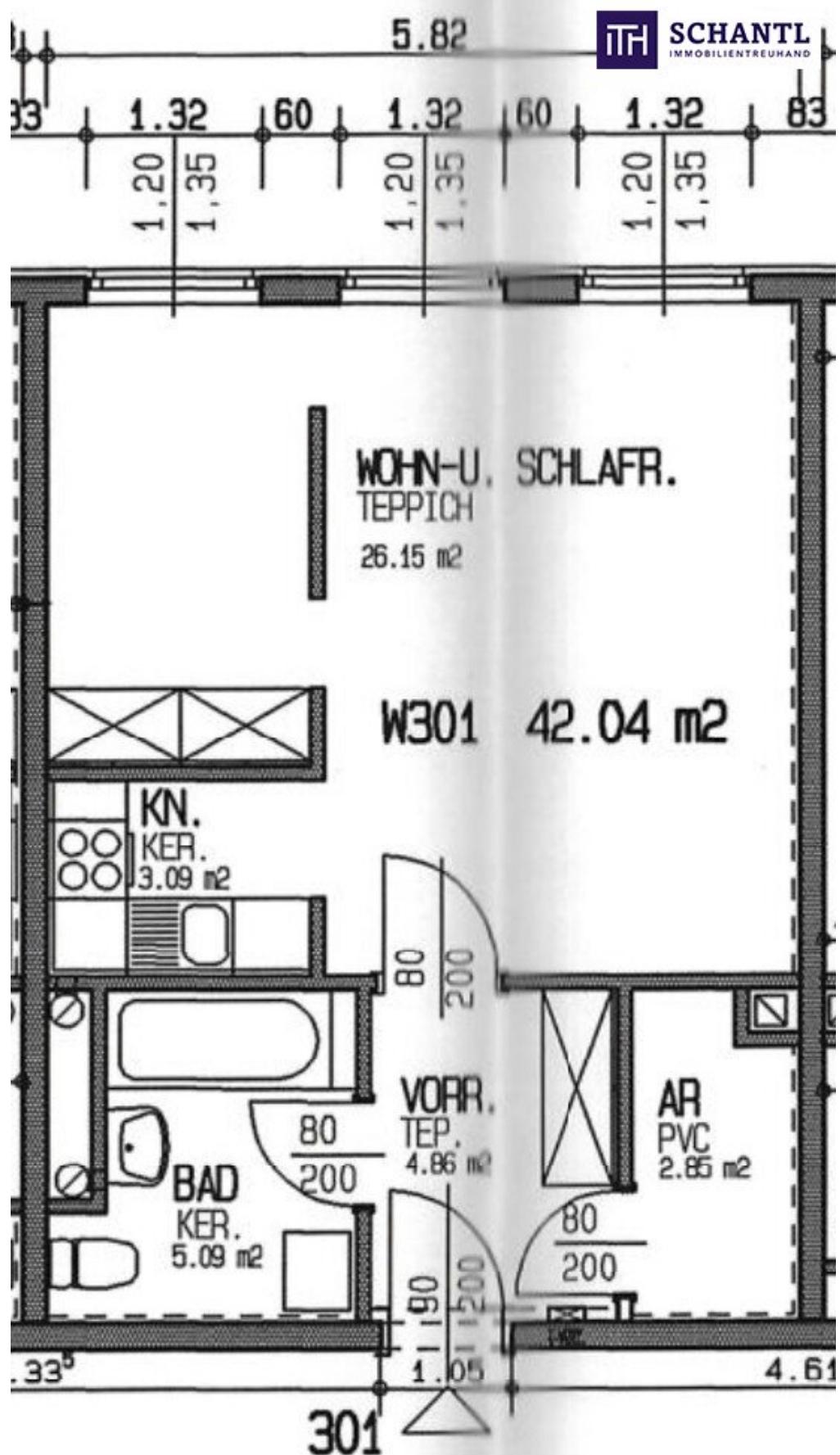












# Objektbeschreibung

**Kompakt. Modern. Zentral! Citynah wohnen mit Fernblick! Tolle Raumauftteilung + Perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung! Schnell sein!**

TOP 301 (8.Stock):

Ihr neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen Vorräum mit Platz für eine Garderobe, ein großes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit einer leicht abgetrennten Küche, sowie ein kuscheliges Schlafzimmer.

## **Toller Fernblick!**

## **Kleine Wohnung - Großer Auftritt!**

Wohnfläche: ca. 42,02m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Gesamt miete inkl. Betriebskosten und Steuern: € 966,47.-

Bezug: ab sofort

Kaution: € 1.500.-

Worauf warten Sie noch? Diese smarte Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

**[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap