

**Provisionsfrei: Unbefristeter 138m<sup>2</sup> Stilaltbau Nähe  
Belvedere und Hauptbahnhof - 1040 Wien**



**Objektnummer: 7685**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	137,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,26
<b>Gesamtmiete</b>	2.371,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.858,98 €
<b>Kaltmiete</b>	2.155,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	296,73 €
<b>USt.:</b>	215,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Sitarz**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/ 2.OG





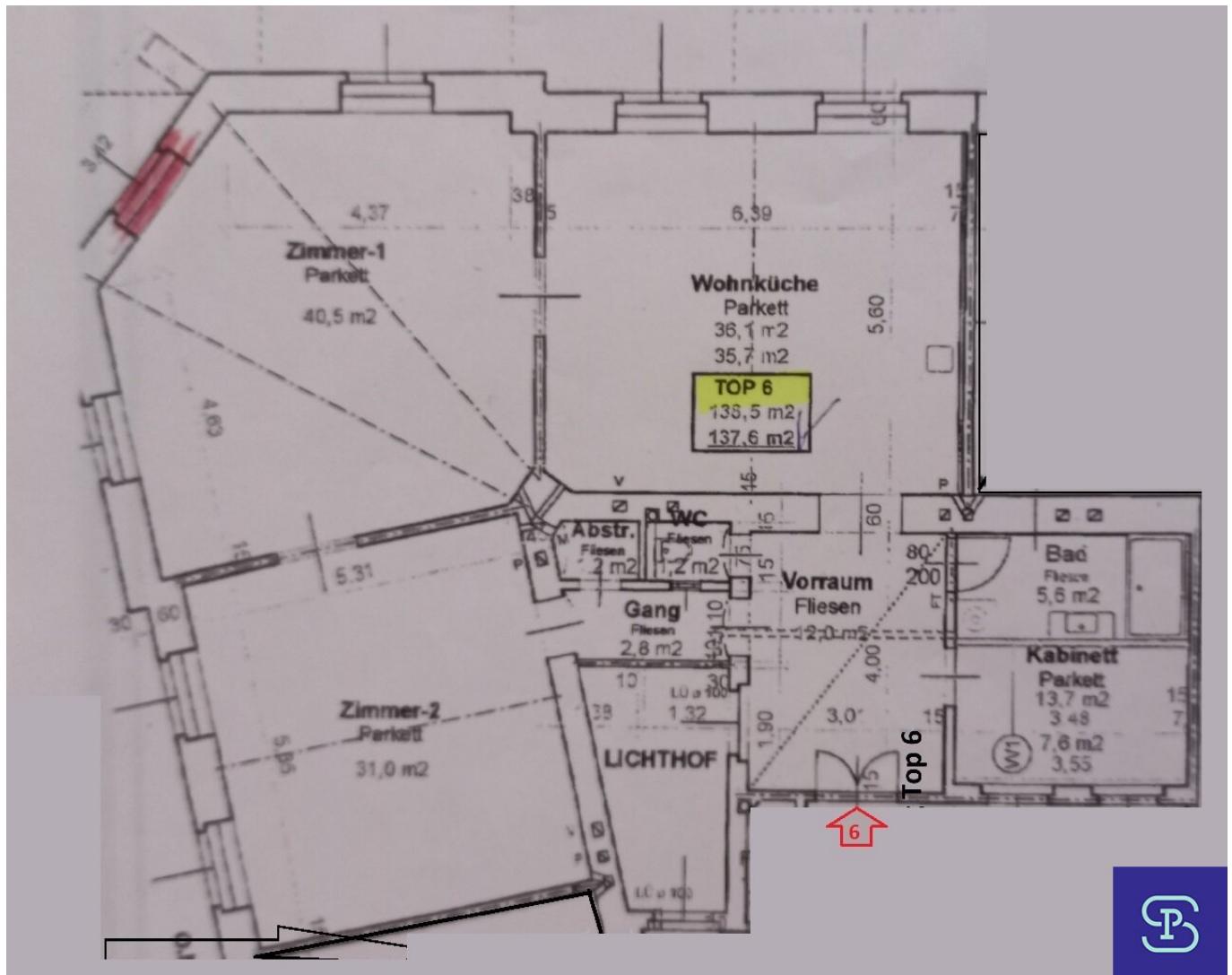












# Objektbeschreibung

## **Renovierter 138m<sup>2</sup> Stilaltbau in Toplage Nähe Hauptbahnhof in unbefristeter Hauptmiete!**

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) eines herrschaftlichen Altbau 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 Straßenbahnenlinien 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 unbefristeter Hauptmiete vermietet.

**Gesamtmiete inkl. BK und 10% USt. € 2.371,28**

(HMZ € 1.858,98 + BK € 296,73 + 10% USt. € 215,57)

Kaution: € 7.000,-

**KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)**

**Email: [as@sitarz.at](mailto:as@sitarz.at)**

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

*Wichtige Information: Es handelt sich hier um ein unverbindliches und für Wohnungssuchende völlig kostenfreies Angebot! Wir bedanken uns für Ihre Anfrage, weisen jedoch darauf hin, dass durch Ihre Anfrage kein Anspruch auf eine Dienstleistung durch unser Unternehmen besteht. Wir ersuchen ausdrücklich um Verständnis, dass wir aufgrund überbordender Anfragen für Mietwohnungen nur dann antworten können, wenn für das angefragte Mietobjekt noch freie Besichtigungstermine verfügbar sind. Erhalten Sie keine Antwort, stehen für das*

*angefragte Mietobjekt keine Besichtigungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung, oder es liegen bereits ausreichend viele verbindliche Bewerbungen vor.*

*Optional zur kostenlosen Variante, haben Wohnungssuchende gemäß aktueller geltender Gesetzesbestimmung (Bestellerprinzip) die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge die zu bezahlende Dienstleistung zu erhalten, sofern vom Immobilienmakler ein den Suchkriterien entsprechendes Mietobjekt gefunden wird.*

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