

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



Objektnummer: 7683

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 137,60 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 139,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,26 |
| Gesamtmiete | 1.860,06 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.394,24 € |
| Kaltmiete | 1.690,97 € |
| 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.OG





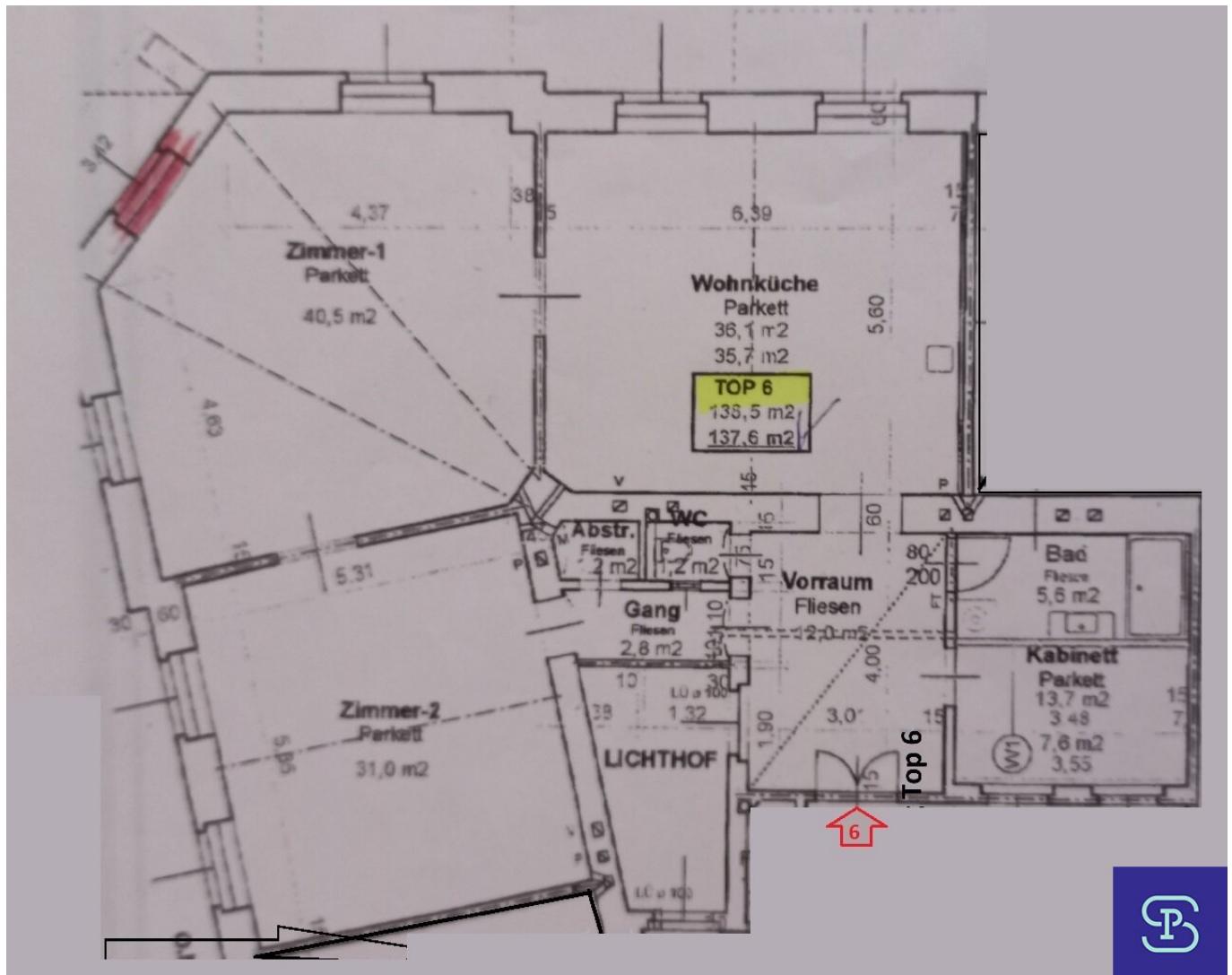












Objektbeschreibung

Renovierter 138m² Stilaltbau in Toplage Nähe Hauptbahnhof und Belvedere!

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 befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

Gesamt miete inkl. BK und 10% USt. € 1.860,06

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

Kaution: € 5.700,-

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

Email: as@sitarz.at

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere
Homepage: 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 aktuell 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