

**Provisionsfrei: Renovierter 109m² Altbau mit 3 Zimmern
und Einbauküche - 1030 Wien**



Zimmer 2

Objektnummer: 7681

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Gesamtmiete	1.670,31 €
Kaltmiete (netto)	1.253,73 €
Kaltmiete	1.518,56 €
Betriebskosten:	196,24 €
USt.:	151,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

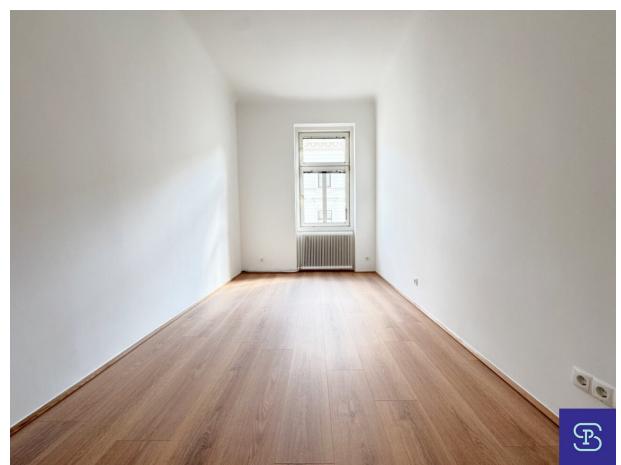


Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG





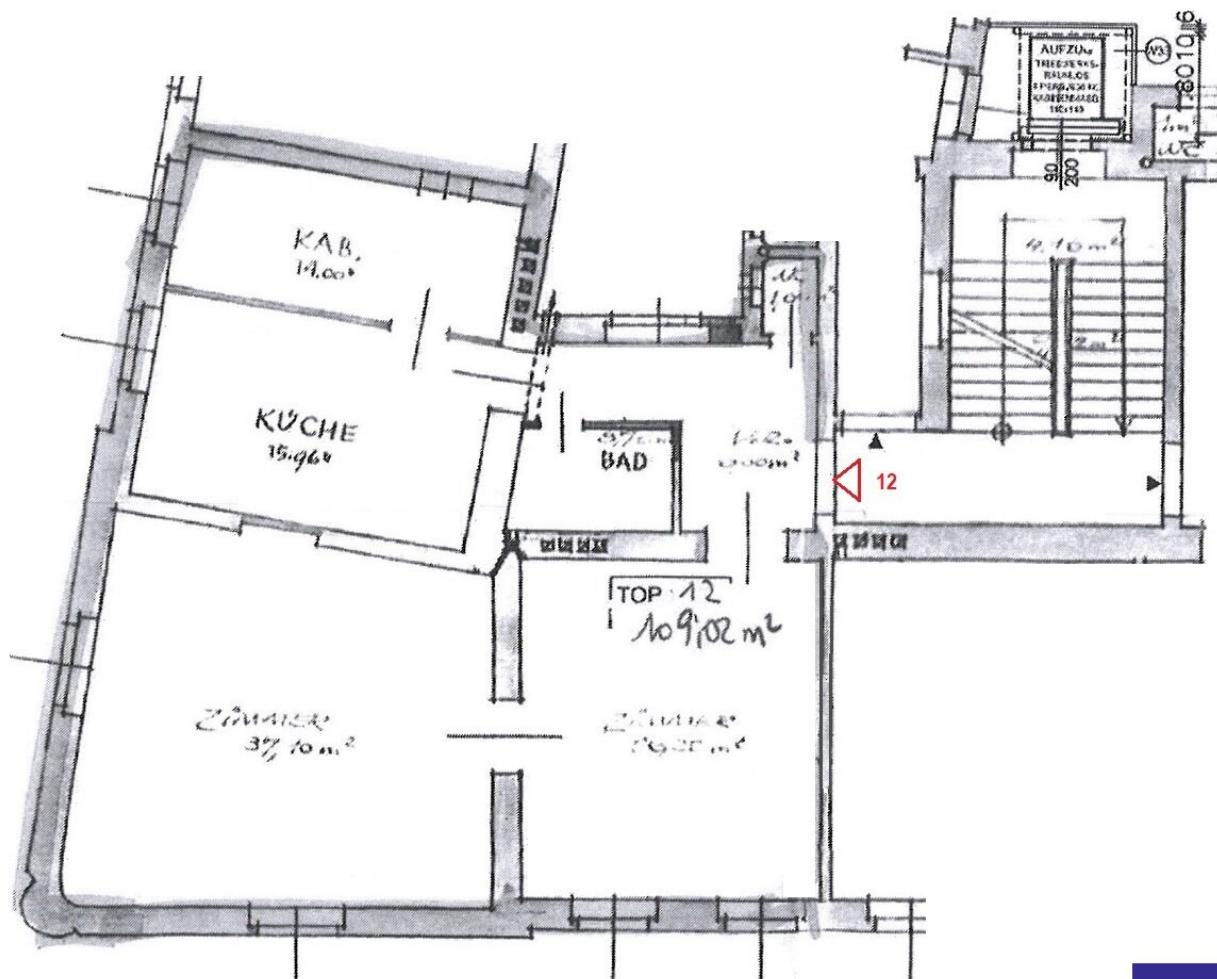












Objektbeschreibung

Sonniger 109m² Altbau mit 3 Zimmern und Einbauküche in schöner Lage!

Die angebotene Wohnung ist neu renoviert und befindet sich im 3. Liftstock (nicht barrierefrei!) eines gepflegten Altbau in der Bechardgasse, nur wenige Schritte vom Kolonitzplatz entfernt. Die ruhige Wohnung ist süd- und ostseitig ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Badezimmer, Vorraum und WC.,.

Bezüglich allfälliger WG-Tauglichkeit beachten Sie bitte unbedingt den beigefügten Grundriss sowie die Fotos!

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Gasetagenheizung, Parkettböden, Flügeltüren, Fliesenbad mit Badewanne, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift (ab Zwischengeschoß, daher nicht barrierefrei), Kabel-TV und Internetvorbereitung, Sprechanlage,.

Die schöne und zentrale Wohnlage in unmittelbarer Nähe des Kolonitzplatzes bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Prater. Ebenso ist die Innenstadt zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im Umkreis der Wohnung und durch die Nähe zu Landstraße Hauptstraße und Wien Mitte, sowie zum Rochusmarkt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U4, Schnellbahn sowie Straßenbahnlinie 1 und O sowie Autobus 4A und 74A.

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

Gesamt miete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.670,32

(HMZ € 1.253,73 + Bk € 196,24 + Lift € 67,59 + 10% USt. € 151,75 + Manip. € 1,-)

Kaution € 5.100,-

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 Doppelmaiklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap