

**Provisionsfrei: Klimatisierte 73m² DG-Wohnung mit 9,2m²
Terrasse - 1110 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7694

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.206,91 €
Kaltmiete (netto)	875,00 €
Kaltmiete	1.097,19 €
Betriebskosten:	203,98 €
USt.:	109,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



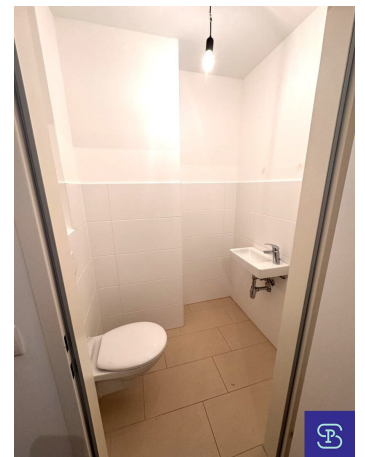
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

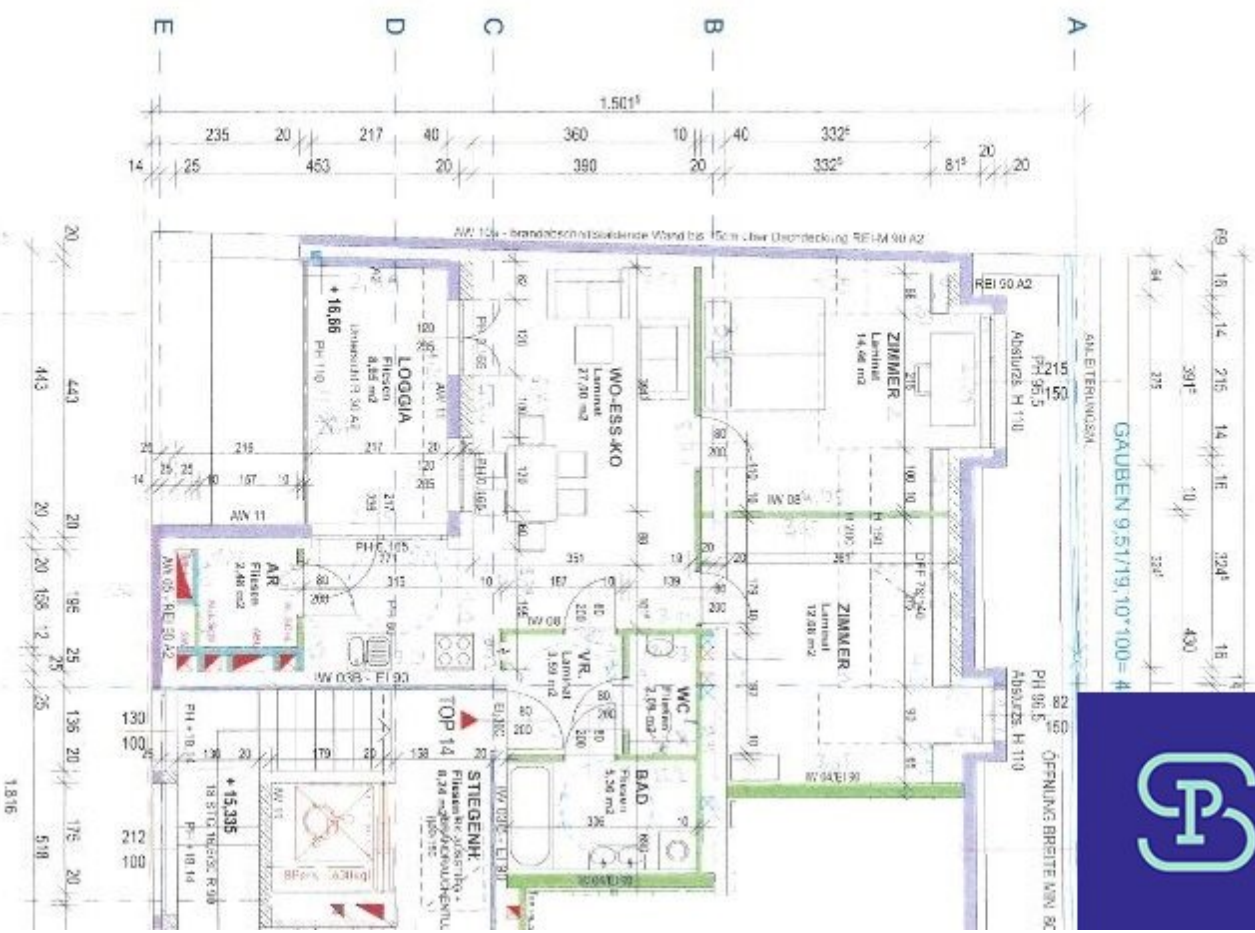












Objektbeschreibung

Sonnige Dachwohnung 73m² mit 9,2m² Südterrasse Nähe Hauptbahnhof!

Diese schöne Terrassen-Wohnung befindet sich im 5. Liftstock (2. DG) eines 2018 komplett neu sanierten und mit Geschoßaufstockung erweiterten Altbaus in der Geiselbergstraße. Die Wohnung ist süd- und nordseitig (nur Schlafzimmer) ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich (unmöbliert), 2 Schlafzimmern, Vorraum, Badezimmer, WC und einer südseitigen Terrasse,.

Ausstattung: Moderne Dachwohnung mit Lift, Klimaanlage, Hauszentralheizung mit Fußbodenheizung, geschmackvollem Fliesenbad mit Wanne und Dusche, WM-Anschluss, Kunststofffenster mit elektr. Sonnenschutz, Fliesen- und hochwertige Eichendekor-Dielenböden, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Fahrradraum und Kellerabteil,.

Achtung: Die Küche ist unmöbliert! Es sind alle Küchenanschlüsse sind vorhanden!

Zentrale Lage mit guter Anbindung zum 10. Bezirk, zur Simmeringer Hauptstraße und zum Hauptbahnhof. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite und gute öffentliche Verkehrsanbindung durch Autobus 69A sowie den Straßenbahnlinien 6 und D mit Anbindung zur U3 und U1.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.206,91

(HMZ € 875,- + Bk € 203,98 + Lift € 18,21 + 10% USt. € 109,72)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser € 51,-

Kaution € 3.800,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap