

**Provisionsfrei: Renovierter 55m² Neubau mit Einbauküche
beim Hannovermarkt - 1200 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7712

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Gesamtmiete	1.061,45 €
Kaltmiete (netto)	770,42 €
Kaltmiete	964,95 €
Betriebskosten:	168,17 €
USt.:	96,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

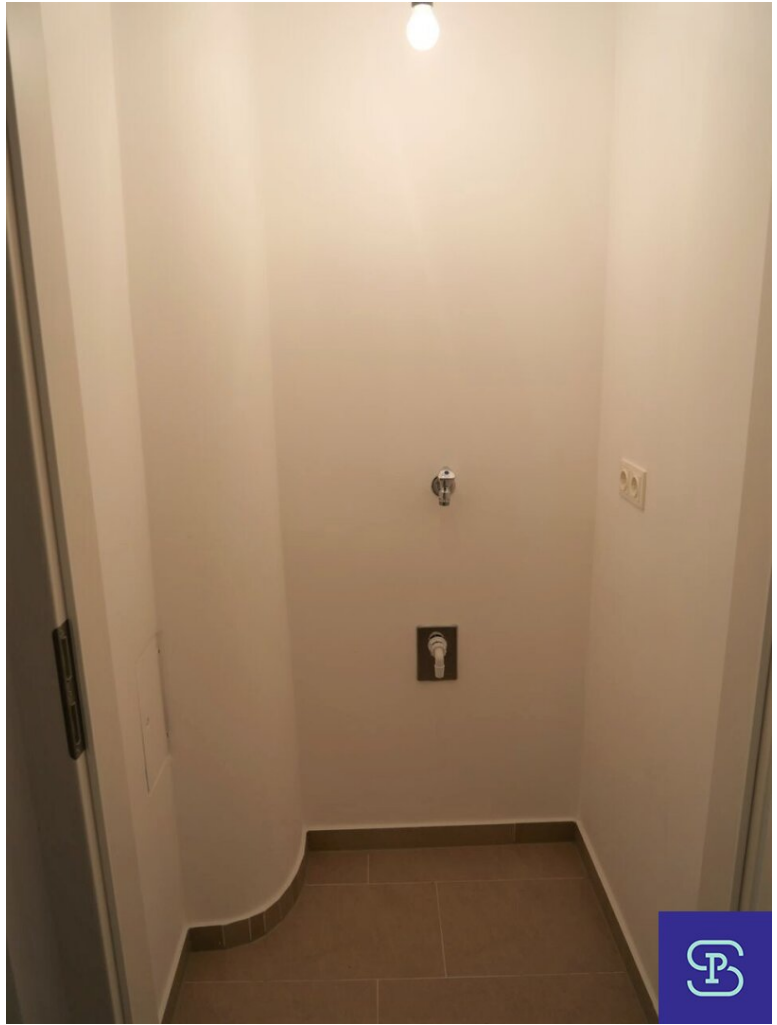
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

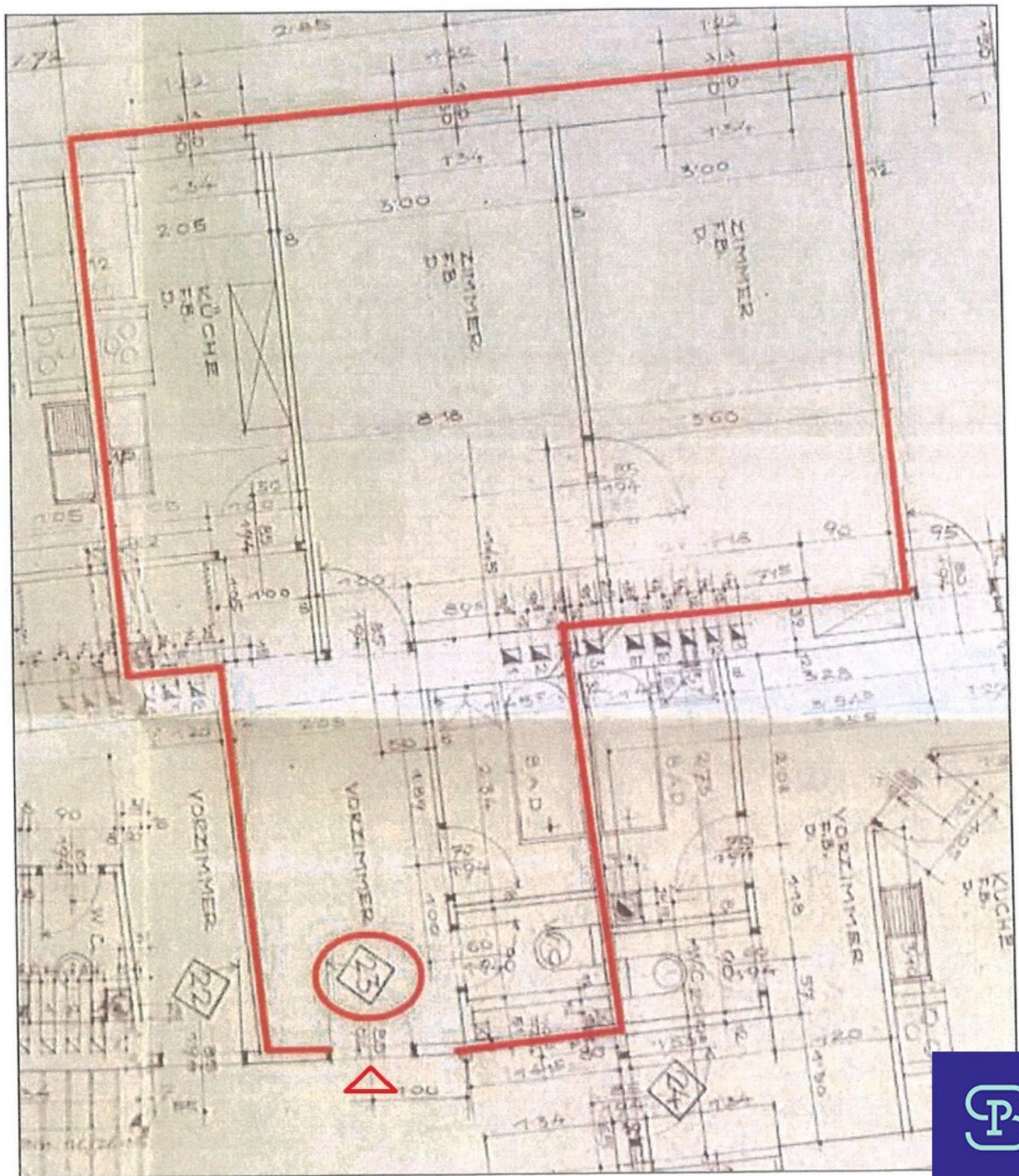












Objektbeschreibung

Renovierter 55m² Neubau mit Einbauküche und Lift!

Diese 2023 vollständig neu renovierte Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Neubaus in der Hannovergasse, nur wenige Schritte vom Hannovermarkt entfernt. Die sonnige Wohnung ist südostseitig in eine begrünte Seitengasse ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer, kl. Abstellraum und WC,.

Achtung: Diese Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG-tauglich! Bitte Plan und Fotos beachten!

Ausstattung: Komplettrenovierung 2023 mit neuer Einbauküche inkl. Geräten, Parkettböden, neue Gasetagenheizung, neues Fliesenbad mit Dusche, WM-Anschluss im Abstellraum, Kunststofffenster, Lift, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Gute und zentrale Wohnlage in Gehweite zum Augarten, zur Donaukanalpromenade und zu den Stationen von U4 und U6. Der Augarten und die Donaukanalpromenade bieten in nächster Umgebung Möglichkeiten für Sport- oder Freizeitaktivitäten. Auch die Innenstadt ist mit dem Auto, den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad (z.B. über die Donaukanal-Promenade) in wenigen Minuten erreichbar. Ausgezeichnete Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U4, U6, den Straßenbahnlinien 5, 31, 33 und Autobus 5A, 5B,.

Die Wohnung wird ab 1.2.2026 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.061,45

(HMZ € 770,42 + Bk € 168,17 + 10% USt. € 96,50)

Kaution € 3.300,-

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

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) auch die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge eine zu bezahlende, individuelle 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 <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap