

**Provisionsfrei: Klimatisierte 104m<sup>2</sup> DG-Maisonette + 19m<sup>2</sup>  
Terrassen mit Einbauküche - 1100 Wien**



**Objektnummer: 7716**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.864,28 €
Kaltmiete (netto)	1.404,87 €
Kaltmiete	1.694,89 €
Betriebskosten:	247,58 €
USt.:	169,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

























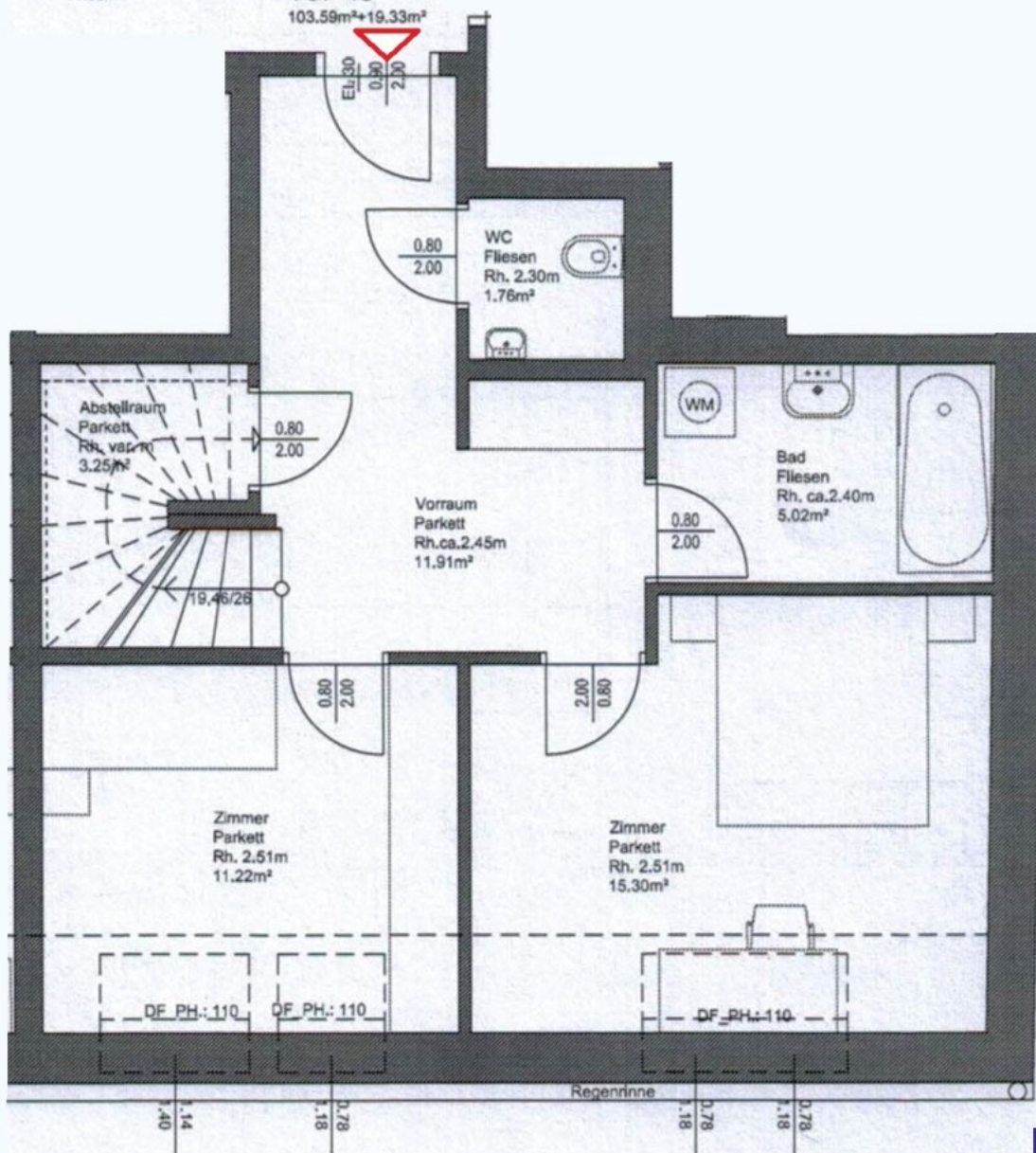


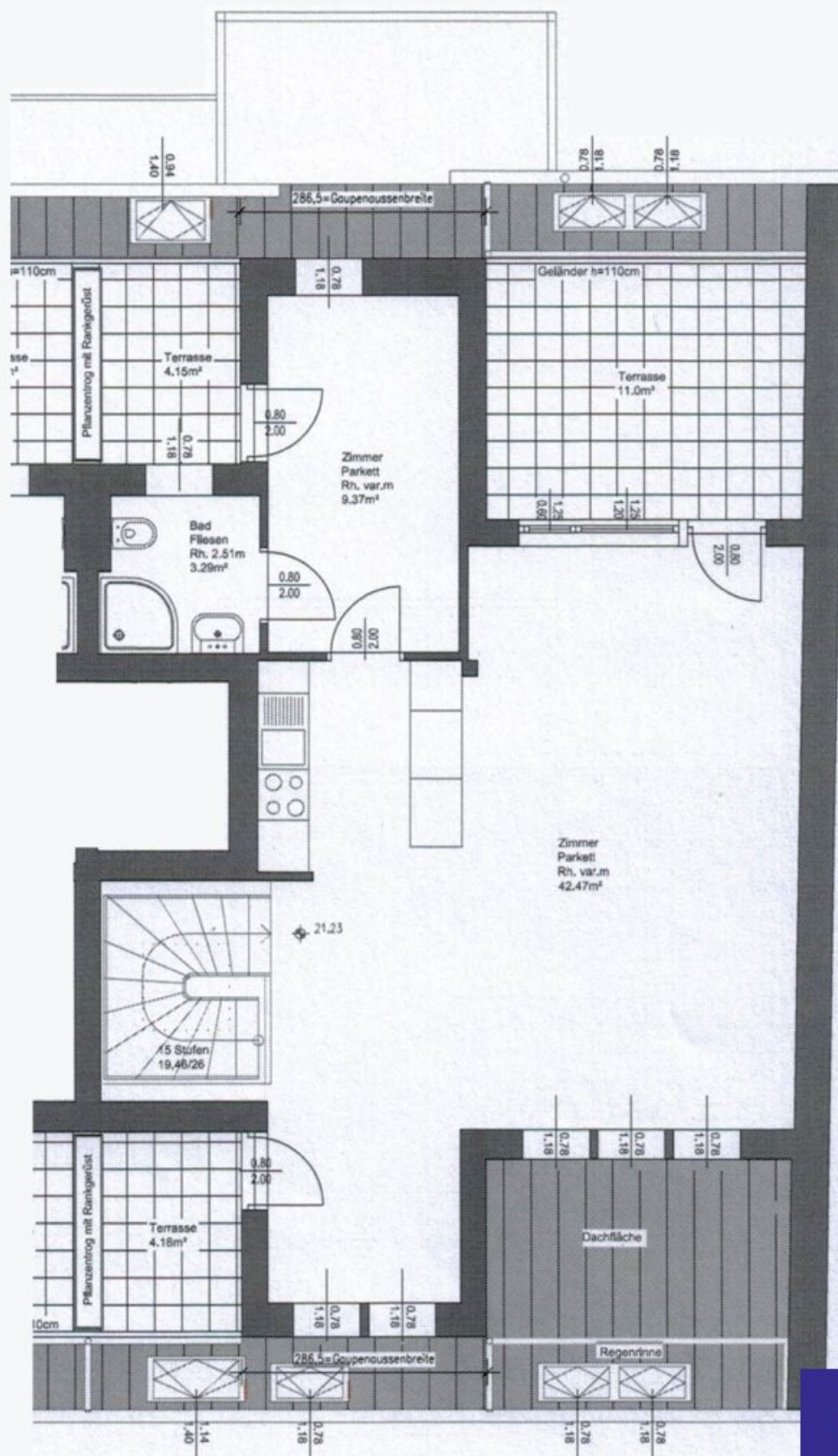


Gang  
Keramische Platten  
Rh. 2.50  
14.08m<sup>2</sup>

TOP 18

103.59m<sup>2</sup>+19.33m<sup>2</sup>







## Objektbeschreibung

### **Moderne 104m<sup>2</sup> DG-Wohnung + 19m<sup>2</sup> Terrassen mit Einbauküche!**

Diese schöne DG-Maisonette befindet sich im Dachgeschoß eines 2020 aufwendig generalsanierten Altbaus in der Randhartingergasse. Die Wohnung ist west- und ostseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 3 Zimmern, 2 Bädern, Vorraum, Abstellraum, Gäste-WC und 3 Terrassen,.

**Ausstattung:** Neuerrichtung 2020 mit Einbauküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung, Klimaanlage, Parkettböden, 2 geschmackvolle Bäder (1x mit WC und Dusche, 1x mit Badewanne), WM-Anschluss, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage, Fahrradraum, Kellerabteil,.

Ruhige und zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur durch zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 6, 11, D mit Anbindung zur U1 sowie S60 u. S80. Nur 4-5 Gehminuten entfernt befindet sich die Central European University (Soros-Universität).

Die Mietwohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre) vermietet!

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.864,73**

(HMZ € 1.404,87 + Bk € 247,58 + Lift € 41,44 + 10% USt. € 247,58 + Manip. € 1,-)

**zuzüglich Heizung/Warmwasser brutto € 232,45**

Kaution € 6.300,-

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

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

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 <1.000m

Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap