

**Provisionsfrei: Zentrumsnaher 31m² Neubau mit
Einbauküche in Hofruhelage - 1040 Wien**



Objektnummer: 7718

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Gesamtmiete	854,96 €
Kaltmiete (netto)	695,40 €
Kaltmiete	777,24 €
Betriebskosten:	81,84 €
USt.:	77,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG



SP

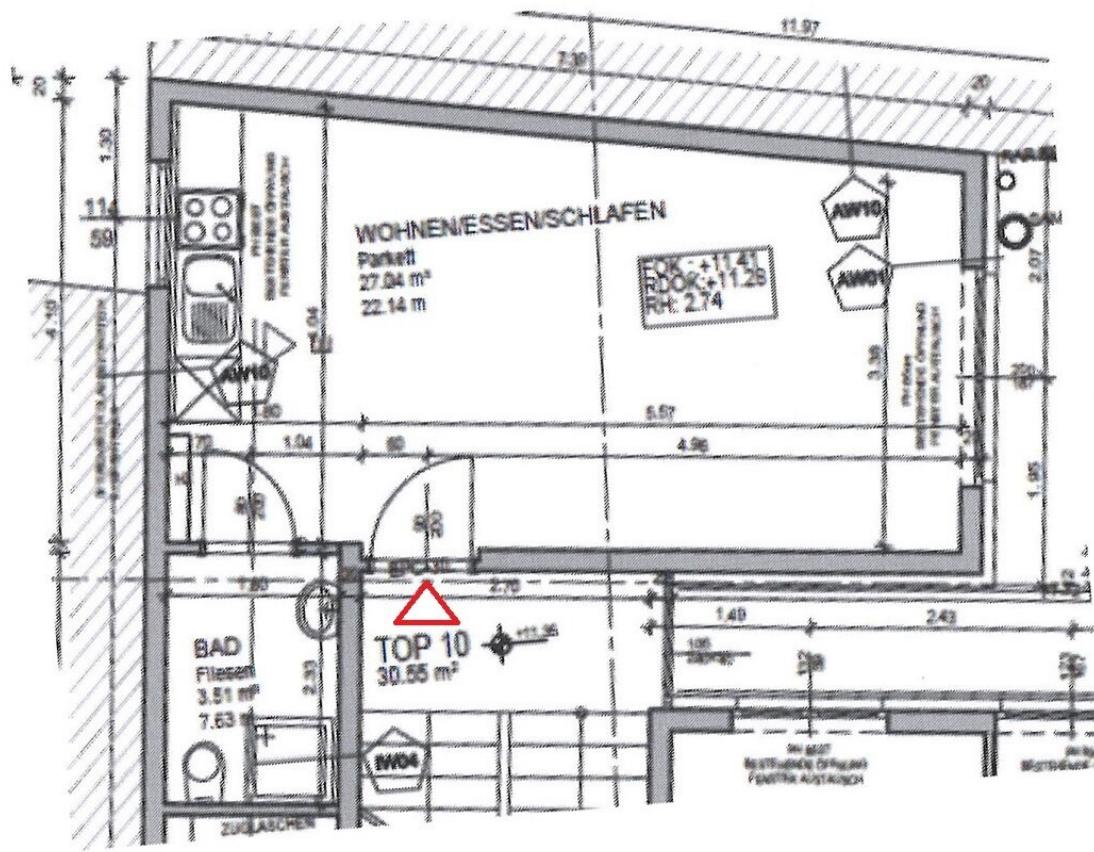


SP



SP





Objektbeschreibung

Ruhiger 31m² Neubau mit Einbauküche beim Karlsplatz!

Diese moderne Wohnung befindet sich vollständig hofseitig ausgerichtet im 3. Liftstock eines Neubaus in der Wiedner Hauptstraße, nur wenige Schritte vom Karlsplatz entfernt. Die sonnige Wohnung ist südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großen Wohnraum mit offenem Küchenbereich und 1 Badezimmer mit WC.,.

Ausstattung: Hochwertige Einbauküche mit Geräten, Hauszentralheizung, Fliesenbad mit Dusche und WC, Parkettboden, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung.

Schöne, sonnige Wohnung in absoluter Hofruhelage in unmittelbarer Nähe zum Karlsplatz, Oper, Kärntner Straße oder dem Naschmarkt. Ideale öffentliche Verkehrsanbindung und hervorragende Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote in nächster Umgebung. In Gehdistanz erreichbare öffentliche Verkehrsmittel sind u.a. U1, U4, die Straßenbahnlinien 1, 2, 71 und D sowie die Autobuslinien 2A, 4A, 59A und die Badner Bahn.,.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 854,96

(HMZ € 695,40 + Bk € 81,84 + 10% USt. 77,72)

Kaution € 2.600,-

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.

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 Doppelmaßlers – 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 <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap