

**Provisionsfrei: Unbefristeter 65m² Altbau mit 3 Zimmern
und Einbauküche - 1160 Wien**



Objektnummer: 7723

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	992,45 €
Kaltmiete (netto)	705,78 €
Kaltmiete	902,32 €
Betriebskosten:	149,91 €
USt.:	90,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

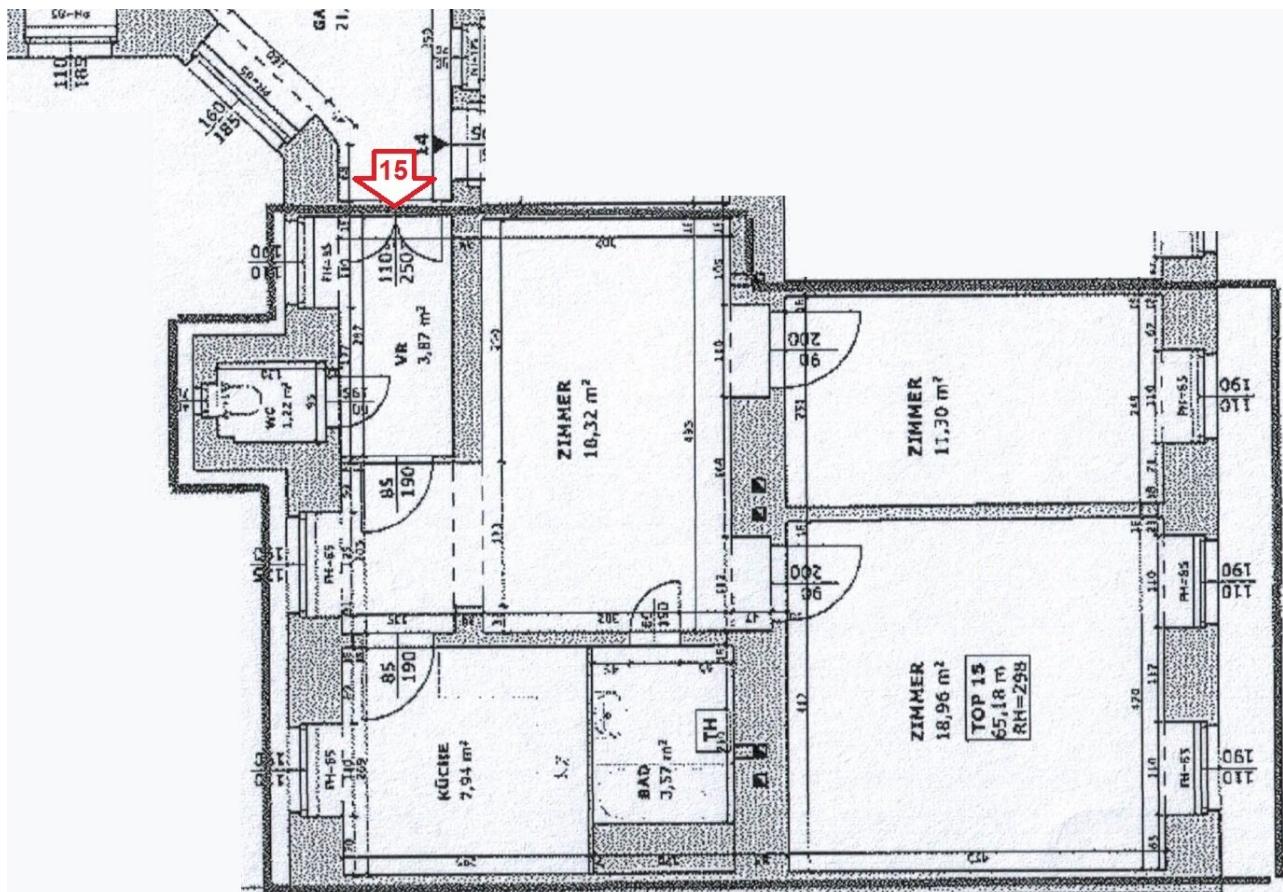












Objektbeschreibung

Sonniger 65m² Altbau mit 3 Zimmern und möblierter Küche!

Die angebotene Wohnung befindet sich im Hochparterre (uneinsehbar, fast wie 1. Stock) eines gepflegten Altbau in der Bachgasse, einer ruhigen Seitengasse Nähe Thaliastraße, Die helle Wohnung ist teilweise zum begrünten Innenhof ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Vorraum, Badezimmer und WC,.

Achtung: Aufgrund der Raumauflteilung evtl. bedingt 2er WG-tauglich! Bitte Bilder und Plan beachten!

Ausstattung: Möblierter Küche, Parkettböden, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Gute und zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar und mit Anbindung zu U3, U6 und S-Bahn sind die Straßenbahnenlinien 2, 9, 44, 46 sowie Autobus 48A. Neben der guten Anbindung und schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums, lädt auch der nahe gelegene Wilhelminenberg zu sportlichen Aktivitäten oder zu Ausflügen ins Grüne ein.

Die Wohnung wird ab 1.3.2026 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiite inkl. Bk und 10% USt. € 992,45

(HMZ € 685,78 + Bk € 149,91 + IM € 20,- + 10% USt. € 149,91 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.000,-

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

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap