

**Provisionsfrei: Schöner 54m<sup>2</sup> Neubau mit 2 Zimmern und  
Einbauküche - Nähe Rennweg**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7724**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	54,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	899,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	740,00 €
<b>Kaltmiete</b>	885,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,00 €
<b>USt.:</b>	14,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1 / 2.OG









SP



SP

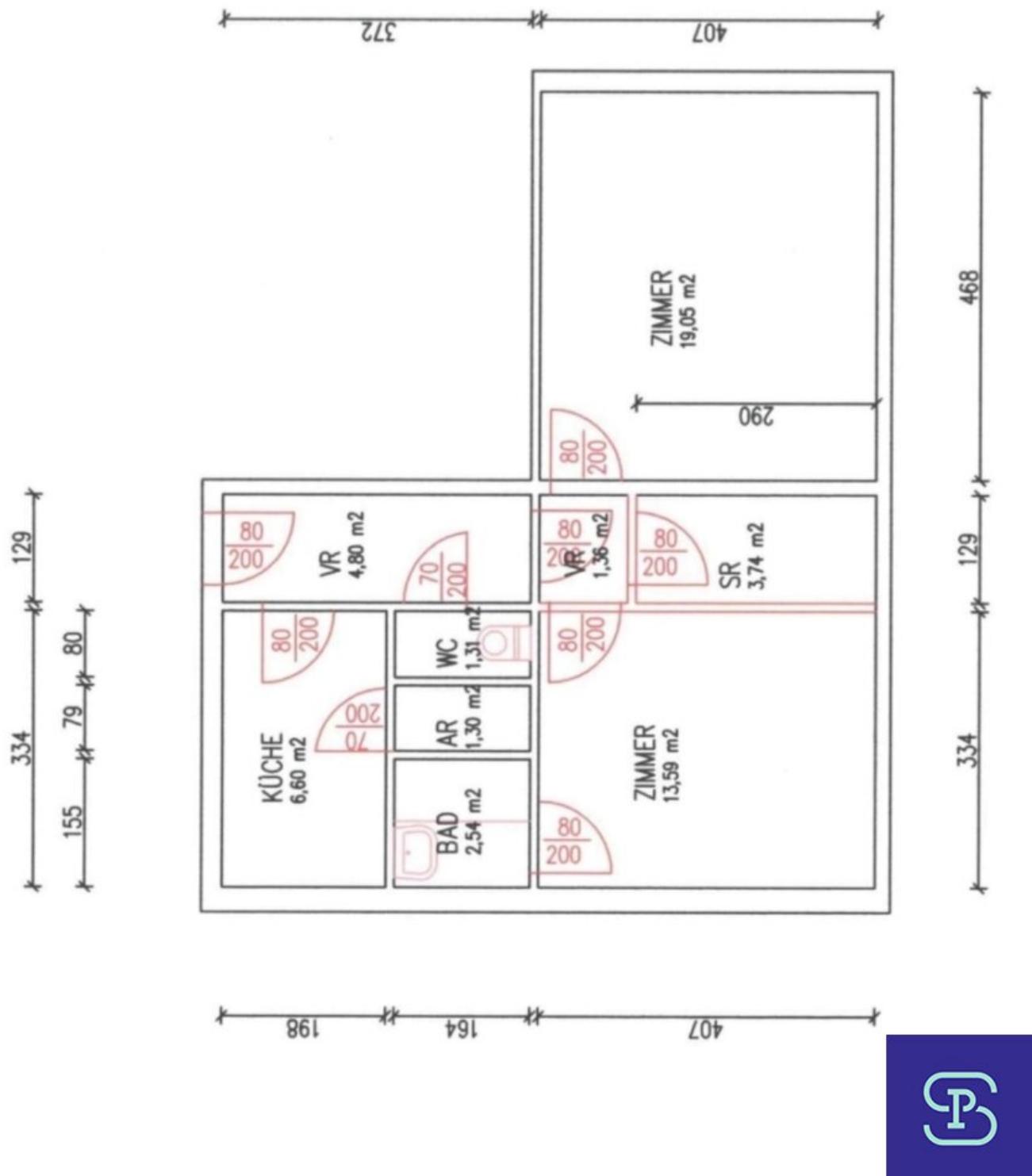


SP









(G)

# **Objektbeschreibung**

## **Heller 54m<sup>2</sup> Neubau mit Einbauküche und 2 Zimmern Nähe Rennweg!**

Die helle Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus und bietet eine gute Raumaufteilung und hübsche Ausstattung. Die Wohnung besteht aus Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Toilette und 2 Abstellräume. Das Schlafzimmer ist in den begrünten und ruhigen Innenhof ausgerichtet.

**Aufgrund der Raumausstattung nicht WG geeignet. Bitte Plan beachten!**

**Ausstattung:** Gepfleger Zustand mit Einbauküche, Parkettböden, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Wanne, Waschmaschine, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage und Kellerabteil. Die Wohnung wird wie abgebildet teilmöbliert vermietet.

Schöne Wohnlage in Gehdistanz zum Rennweg. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastroangebote in nächster Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindung durch die Schnellbahn (Rennweg), sowie den Straßenbahnenlinien 1, 71 und O.

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

**Gesamtmiete inkl. Bk und Lift. € 899,50**

(HMZ € 690,- + Bk € 159,50)

Kaution € 2.700,-

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

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

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 <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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 <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap