

**Provisionsfrei: Unbefristeter 59m<sup>2</sup> Altbau mit 2 Zimmern  
und Lift - 1100 Wien**



**Objektnummer: 7740**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	59,12 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m²
<b>Gesamtmiete</b>	833,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	601,00 €
<b>Kaltmiete</b>	757,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,93 €
<b>USt.:</b>	75,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

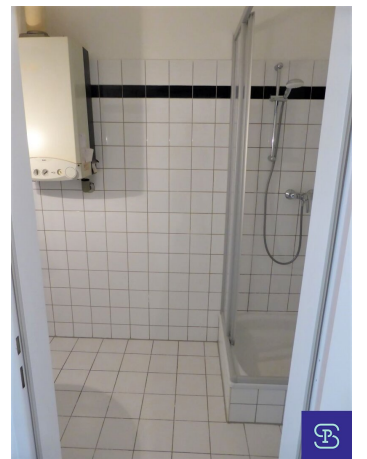
## Ihr Ansprechpartner

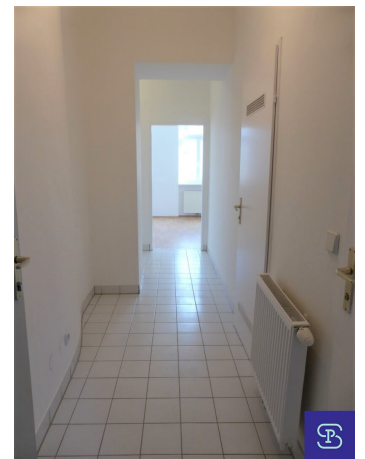


### **Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

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

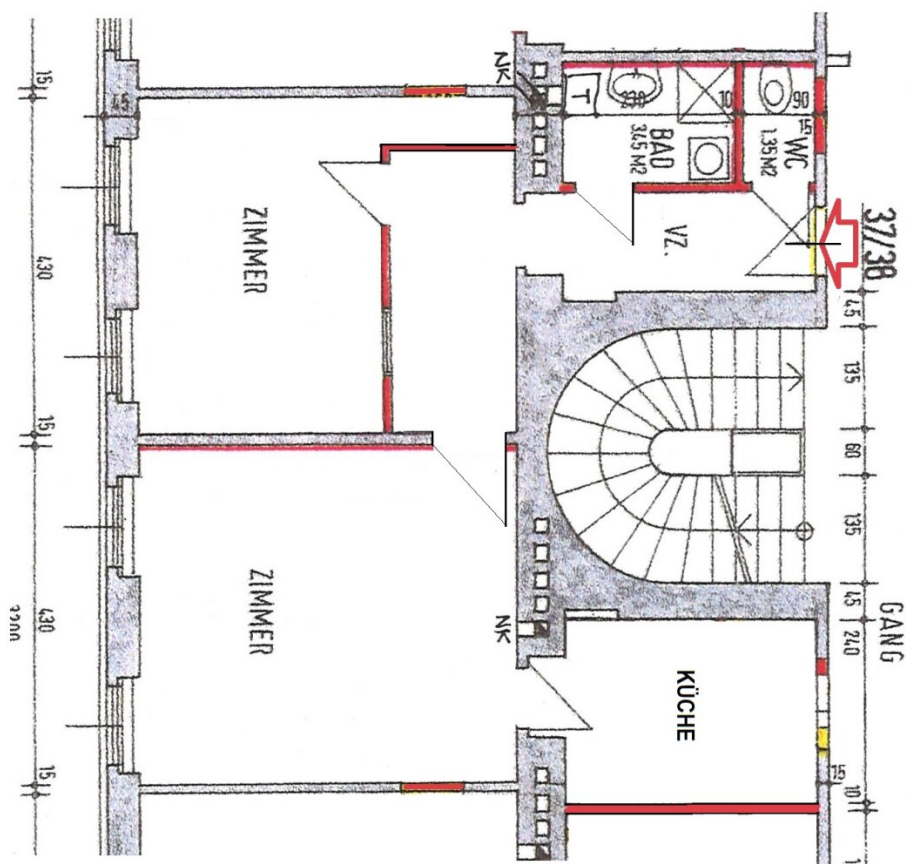
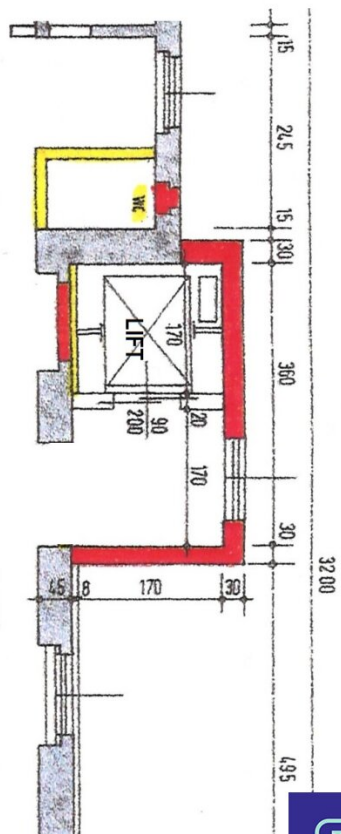












## Objektbeschreibung

### **Renovierter 59m² Altbau mit 2 Zimmern und Lift in unbefristeter Hauptmiete!**

Diese sonnige Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines renovierten Altbaus in der Knöllgasse, in unmittelbarer Nähe des Wasserturm Favoriten. Die helle Wohnung ist süd-ostseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer und WC,.

**Ausstattung:** Altbau mit Gasetagenheizung, Laminat- u. Fliesenböden, Fliesenbad mit Dusche, WM-Anschluss, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage, Kellerabteil,.

**Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! (siehe Fotos)**  
**Küchenanschlüsse mit Anschluss für E-Herd sind vorhanden.**

Ruhige Lage mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Schöner, komplett renovierter Stilaltbau mit ordentlicher Mieterstruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung u.a. durch die Straßenbahnlinie 1 und Autobus 7A, 15A und 65A.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet!

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 833,72**

(HMZ € 601,- + Bk € 138,93 + Lift € 18,- + 10% USt. € 75,79)

Kaution € 2.500,-

**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)**

*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.*

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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap