

**Provisionsfrei: Unbefristeter 64m² Altbau mit 2 Zimmern -
1070 Wien**



Zimmer 1



Objektnummer: 7738

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Gesamtmiete	868,95 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	789,95 €
Betriebskosten:	159,95 €
USt.:	79,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

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











Objektbeschreibung

Unbefristeter 64m² Altbau mit 2 Zimmern und Lift!

Die angebotene 64m² Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines klassischen Stilaltbaus in der Wimbergergasse. Die Wohnung ist ostseitig zur Wimbergergasse ausgerichtet und besteht aus 2 gr. Zimmern, Küche, Badezimmer, zentralem Vorräum und WC.,.

Die Wohnung wäre aufgrund der Raumaufteilung auch perfekt 2er WG-tauglich!

Ausstattung: Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Dusche, Laminatböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Kellerabteil, Sprechanlage,.

Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! (siehe Fotos) Einmaliger Zuschuss der Vermieterin € 300,-.

Sehr gute, ruhige und zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomielokale in nächster Umgebung. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U6, Autobus 48A und den Straßenbahnenlinien 5 und 46 in Gehweite. Auch der Westbahnhof oder die Mariahilfer Straße sind öffentlich in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 868,95

(HMZ € 630,- + Bk/Lift € 159,95 + 10% USt. € 79,-)

Kaution € 2.610,-

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap