

**Provisionsfrei: Unbefristeter 52m² Altbau + 8m² Terrasse
mit Einbauküche und Lift - 1100 Wien**



Objektnummer: 7759

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1915
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	837,10 €
Kaltmiete (netto)	614,06 €
Kaltmiete	761,09 €
Betriebskosten:	125,09 €
USt.:	76,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

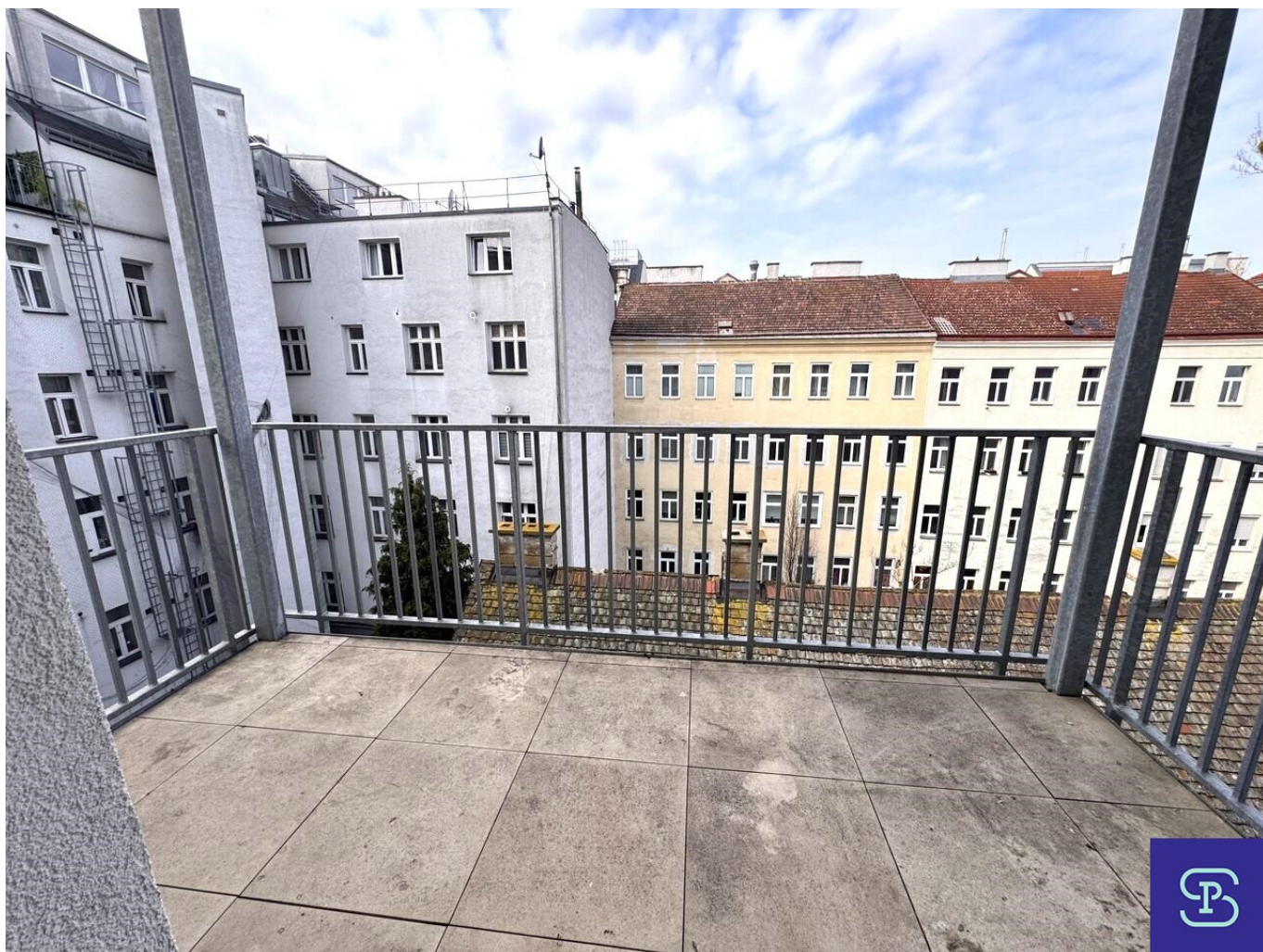
Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

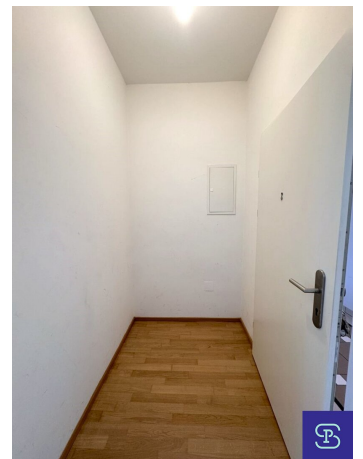
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

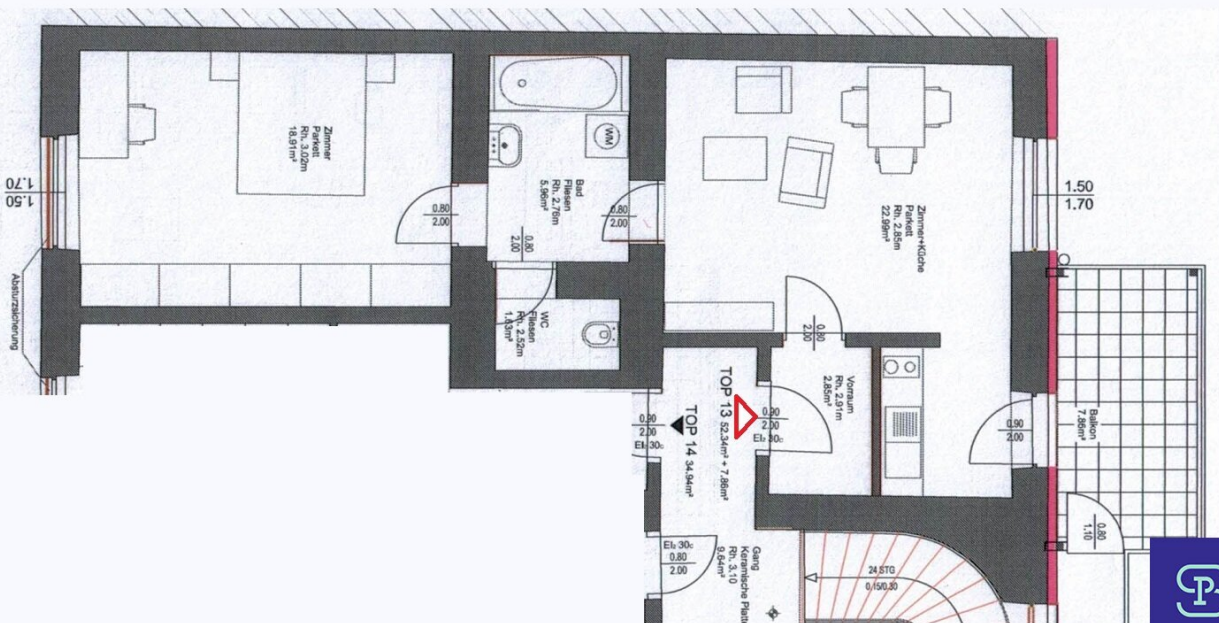












4.0G 0 1 2 3

Objektbeschreibung

Renovierter 52m² Altbau + 8m² Terrasse mit Einbauküche und Lift!

Diese wunderschöne Wohnung wurde soeben für die Neuvermietung adaptiert und befindet sich im 4. Liftstock eines 2020 aufwendig generalsanierten Altbaus in der Randhartingergasse. Die Wohnung ist west- und ostseitig ausgerichtet und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Badezimmer, Vorraum, WC und ca. 8m² Terrasse (westseitig),.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung, Parkettböden, geschmackvolles Fliesenbad mit Wanne samt Duschverglasung, WM-Anschluss, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage, Fahrradraum, Kellerabteil.

Bei Bedarf kann im Haus ein Lager- oder Hobbyraum (Größe 11m²) zusätzlich angemietet!

Ruhige und zentrale Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur durch zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 6, 11, D mit Anbindung zur U1 sowie S60 u. S80. Nur 4-5 Gehminuten entfernt befindet sich die Central European University (Soros-Universität). Bitte beachten Sie den zeitnah gewünschten Mietbeginn per 1.4./15.4. jedoch spätestens 1.5.2026!

Die Mietwohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet!

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 837,10

(HMZ € 594,06 + IM € 20,- + Bk € 125,09 + Lift € 20,94 + 10% USt. € 76,01 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Heizung/Warmwasser brutto € 117,41

Kaution € 3.000,-

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

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.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap