

**Provisionsfrei: Renovierter 25m<sup>2</sup> Altbau mit Einbauküche  
beim Rochusmarkt - 1030 Wien**



**Objektnummer: 7760**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1030 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1860                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert   |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 25,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>WC:</b>                           | 1                    |
| <b>Keller:</b>                       | 2,00 m²              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 85,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,49               |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 665,14 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 527,51 €             |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 604,76 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 76,25 €              |
| <b>USt.:</b>                         | 60,38 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



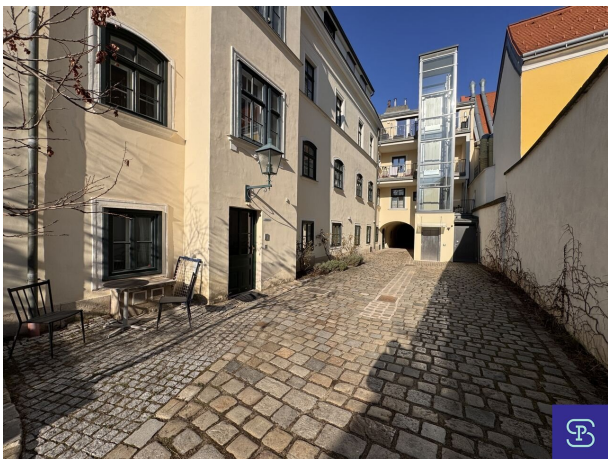
**Anna Sitarz**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

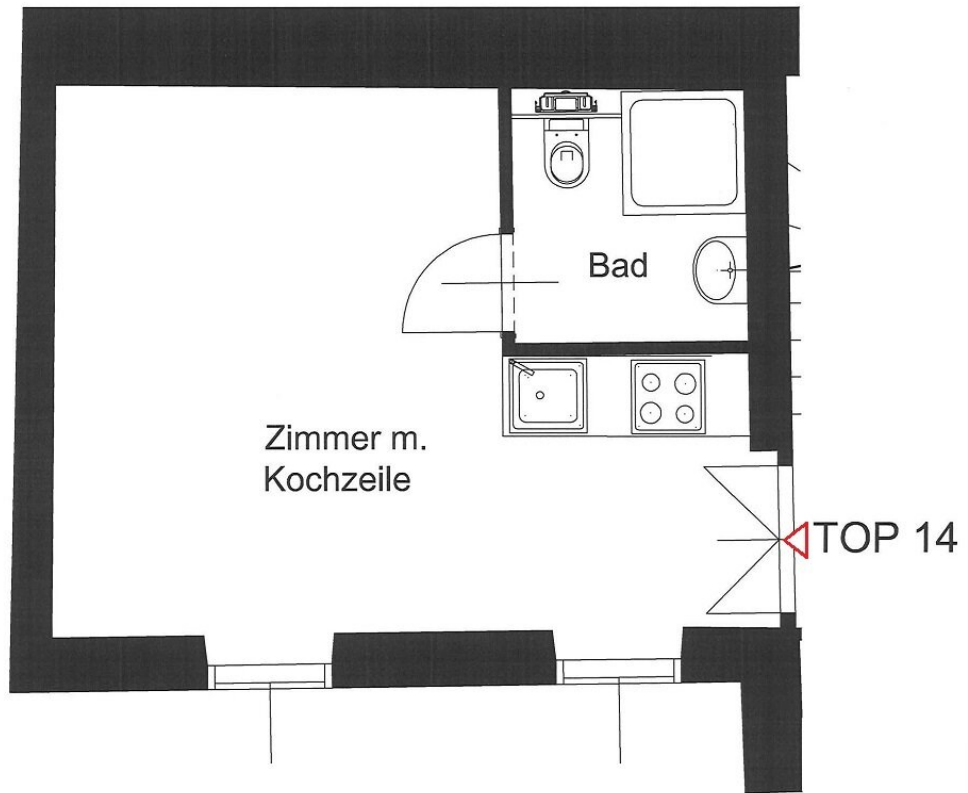












## Objektbeschreibung

### **Hochwertig renovierter 25m² Altbau mit Einbauküche in zentrumsnaher Toplage!**

Diese absolut ruhige Wohnung liegt komplett süd- und hofseitig ausgerichtet im 2. Stock (kein Lift) eines renovierten Altbaus in bester Lage beim Rochusmarkt. Die Wohnung ist südseitig zum begrünten Innenhof ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnraum mit offener Küche sowie Badezimmer mit WC,.

**Ausstattung:** 2013 aufwendig renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Fischgrät-Parkettböden, Hauszentralheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Dusche, neue Fenster, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Kellerabteil, Gemeinschaftswaschküche.

Die Wohnung wurde für die Neuvermietung komplett neu ausgemalt und gereinigt!

Das Mietobjekt liegt in zentrumsnaher Lage, in einer sehr gefragten Wohngegend beim Rochusmarkt und besticht durch die ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind u.a. U4, U3, S-Bahn, CAT, Autobus 74A und die Straßenbahnlinie O. Der Rochusmarkt, die Landstraßer Hauptstraße sowie The Mall in Wien Mitte bieten perfekte Einkaufsmöglichkeiten vor der eigenen Haustüre. Ebenso lädt die Lage zu Spaziergängen in die Innenstadt, in den Stadtpark oder zum nahe gelegenen Prater ein.

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

### **Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 665,14**

(HMZ € 477,51 + IM € 50,- + Bk € 76,25 + 10% USt. € 60,38 + Manip. € 1,-)

### **zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 67,25**

Kaution € 2.200,-

**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.*

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 <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap