

**Provisionsfrei: Unbefristeter 72m² Altbau mit Lift Nähe
Spittelberg - 1070 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7774

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,10 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	1.435,50 €
Kaltmiete (netto)	1.145,00 €
Kaltmiete	1.305,00 €
Betriebskosten:	136,00 €
USt.:	130,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

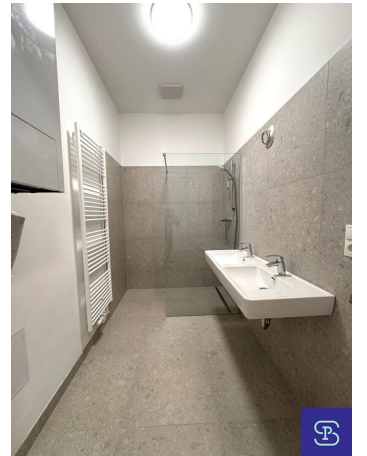


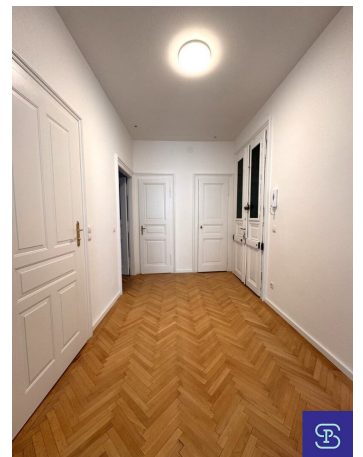
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

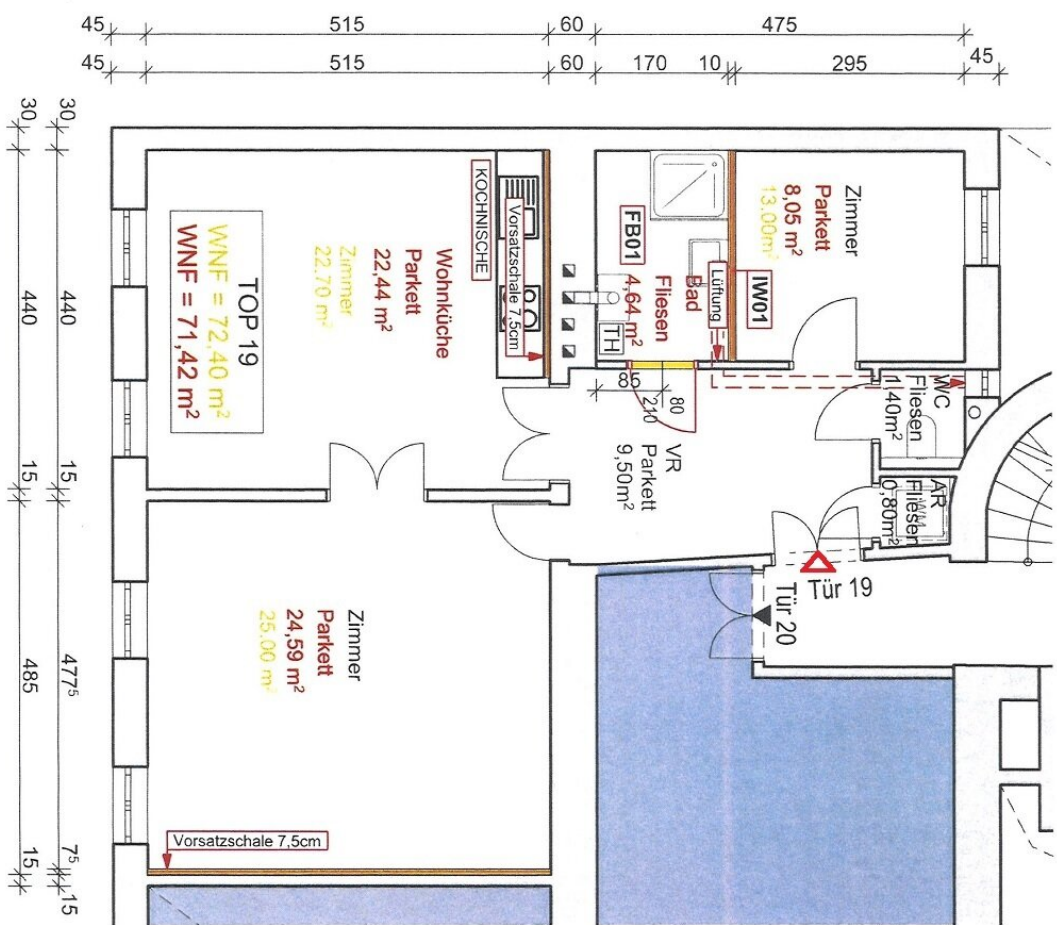












Objektbeschreibung

Renovierter 72m² Altbau-Erstbezug beim Spittelberg!

Diese soeben neu renovierte Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines renovierten Stilaltbaus in der Mechitaristengasse, einer kleinen Seitengasse der Neustiftgasse auf Höhe des Spittelbergs. Die Wohnung ist überwiegend südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnküche (unmöbliert), 1 Zimmer, 1 Kabinett, zentralem Vorraum, Badezimmer, kl. Abstellraum und WC,.

Achtung: Diese Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung NICHT als Studenten-WG geeignet!

Ausstattung: Erstbezug nach Renovierung mit Echtholzparkettböden, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit verglaster Dusche und Doppelwaschbecken, Abstellraum mit WM-Anschluss, Lift, Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! Einmaliger Zuschuss der Vermieterin € 300,-

Sonnige, unbefristete Wohnung mit Ausrichtung zur Neustiftgasse und zum Innenhof (Kabinett) in sehr guter, zentrumsnaher Lage in unmittelbarer Nähe zum Spittelberg, zum Volkstheater und Museumsquartier. Sehr gute Infrastruktur und mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Lokalen und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U2, U3, den Straßenbahnlinien 46, 49 sowie den Ringlinien 1, 2, 71, D und den Autobuslinien 13A und 48A.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.435,50

(HMZ € 1.145,- + Bk € 136,- + Lift € 24,- + 10% USt. € 130,50)

Kaution € 4.310,-

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap