

**Provisionsfrei: Renovierter 111m² Stilaltbau mit
Einbauküche - 1030 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7786

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.416,62 €
Kaltmiete	1.635,54 €
Betriebskosten:	191,55 €
USt.:	163,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



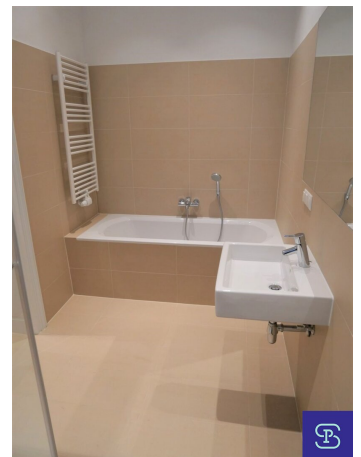
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG



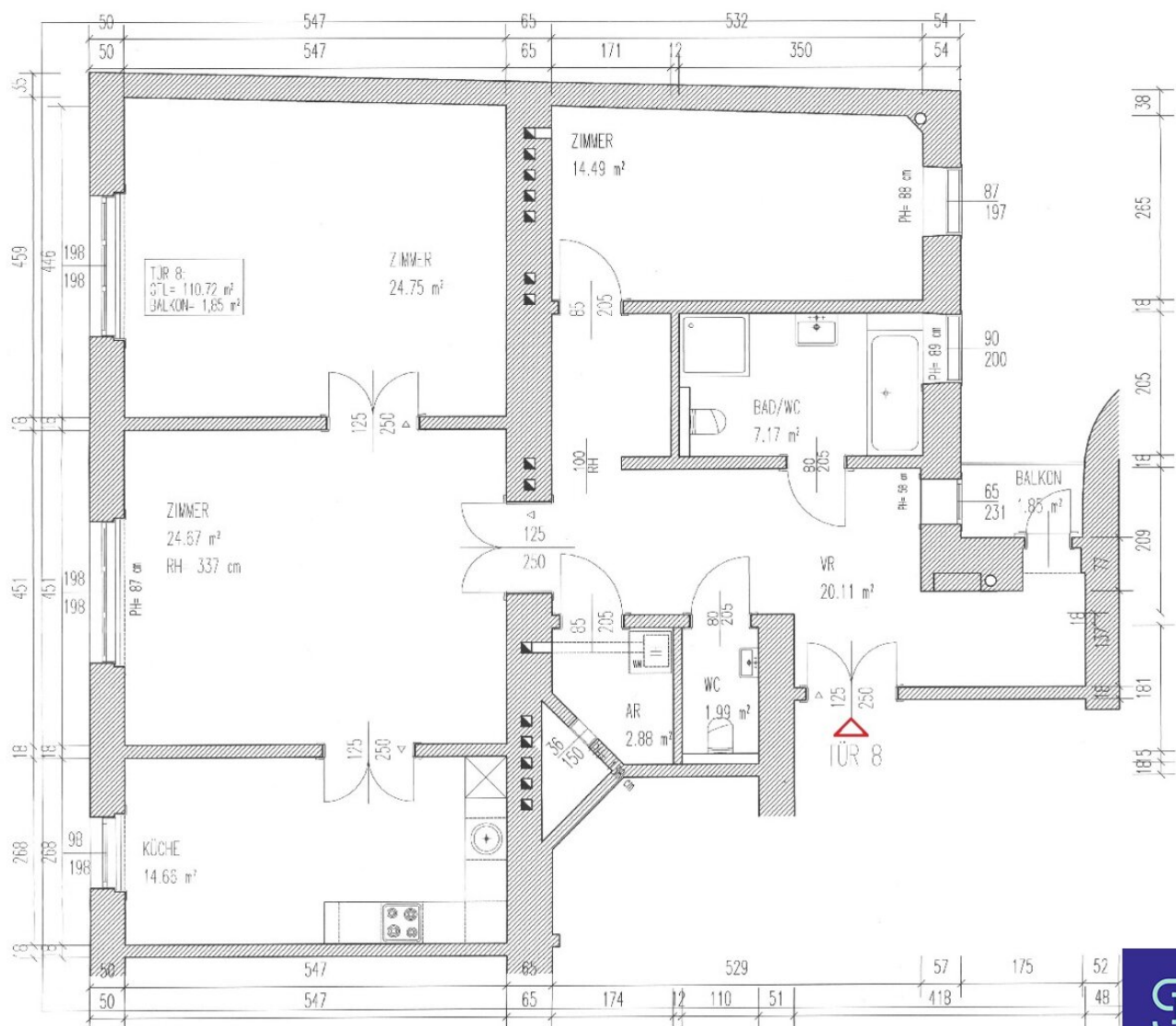












Objektbeschreibung

Wunderschöner 111m² Stilaltbau mit Einbauküche und 3 Zimmern in Bestlage!

Diese 2020 aufwendig generalsanierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines repräsentativen Stilaltbaus in bester, zentrumsnaher Lage auf der Landstraßer Hauptstraße. Die Wohnung ist nordost- und südseitig zur Garten- und Innenhofseite ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, geräumiger Küche, Vorraum, gr. Badezimmer mit WC, Abstellraum, Gäste-WC und kl. Mini-Balkon,.

Ausstattung: Komplettrenovierung 2020 mit Einbauküche inkl. Geräten, Flügeltüren, Fischgrät-Parkettböden, Gasetagenheizung mit Brennwerttherme, geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne und verglaster Dusche, WM-Anschluss, Lift, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Die ruhige Wohnung ist zur Gartenseite und zum Innenhof ausgerichtet. Das Mietobjekt liegt in zentrumsnaher Lage, auf Höhe der Beatrixgasse, in einer der gefragtesten Wohngegenden des 3. Bezirks 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. Bei Bedarf befindet sich eine öffentliche Tiefgarage in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.799,-

(HMZ € 1.371,62 + IM € 45,- + Bk € 191,55 + Lift € 26,37 + 10% USt. € 163,46 + Manip. € 1,-)

Kaution € 5.400,-

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.

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 <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap