

**Provisionsfrei: Schöner 45m² Altbau mit Einbauküche in
Ruhelage - 1200 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7793

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,50 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Gesamtmiete	831,10 €
Kaltmiete (netto)	634,56 €
Kaltmiete	755,63 €
Betriebskosten:	120,07 €
USt.:	75,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

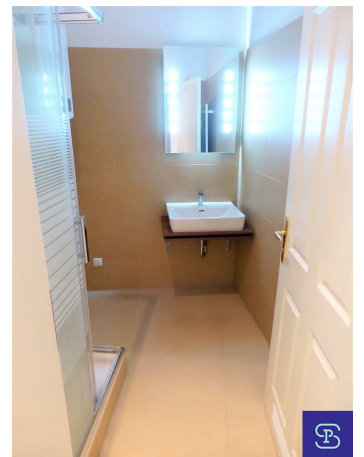


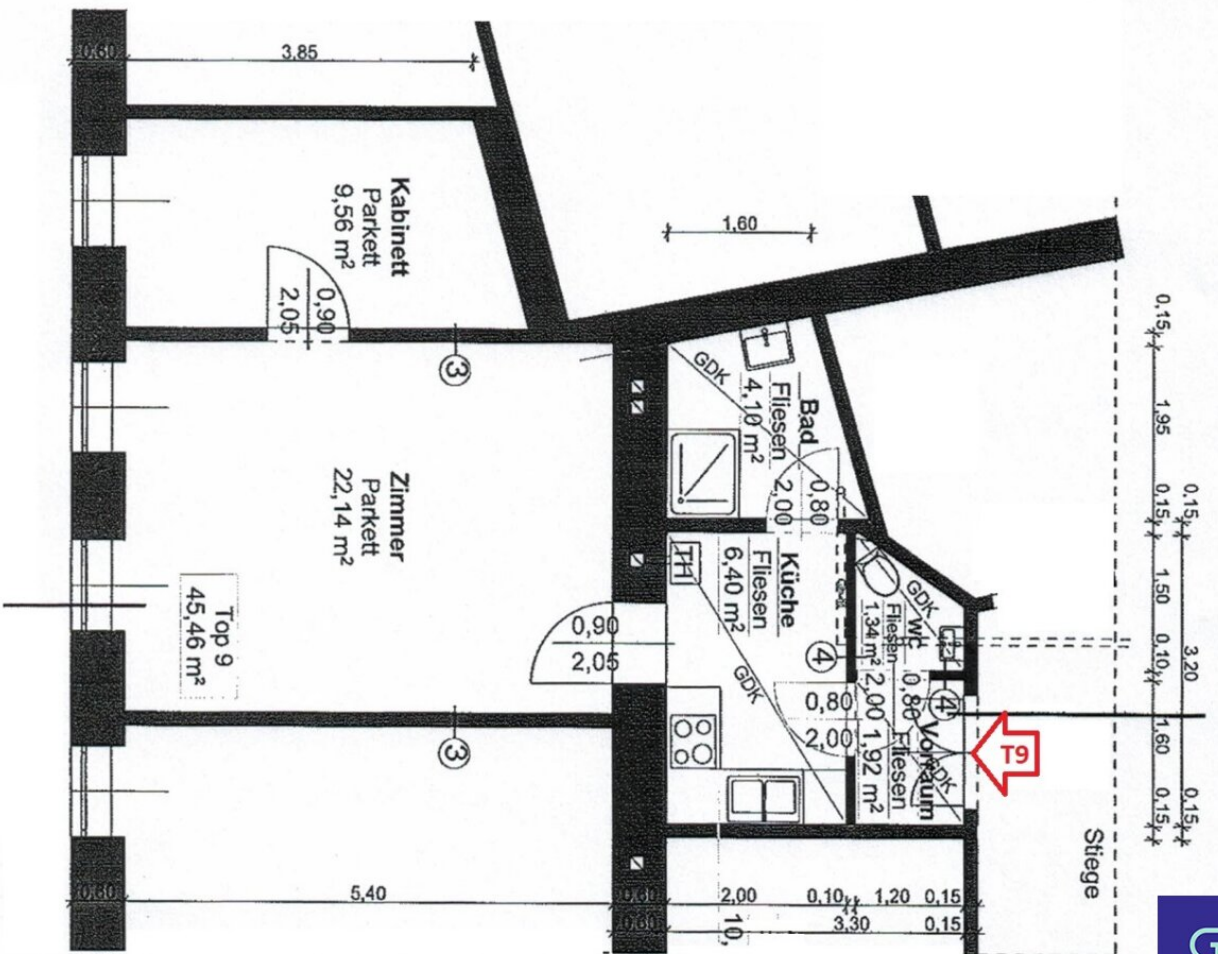
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG









Objektbeschreibung

Renovierter 45m² Altbau mit 2 Zimmern und Einbauküche in ruhiger Lage!

Diese vor einigen Jahren hochwertig renovierte Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) eines gepflegten Altbaus in der Denisgasse. Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Zimmer, 1 Kabinett, Küche, Badezimmer, Vorraum und WC,.

Ausstattung: Einbauküche mit Geräten, Parkettböden, Gasetagenheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Dusche, WM-Anschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage.

Sehr ruhige und zentrale Wohnlage, nur wenige Gehminuten zum Augarten, zur Donaukanalpromenade und zu den Stationen von U4 Friedensbrücke und U6 Jägerstraße. Der Augarten und die Donaukanalpromenade bieten in nächster Umgebung Möglichkeiten für Sport- oder Freizeitaktivitäten. Auch die Innenstadt ist mit dem Auto, den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad (z.B. über die Donaukanal-Promenade) in wenigen Minuten erreichbar. Ausgezeichnete Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U4, U6, Straßenbahn 5, 31, 33 und Autobus 5A, 5B,.

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

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 831,10

(HMZ € 609,56 + IM € 25,- + Bk € 120,07 + 10% USt. € 75,46 + Manip. € 1,-)

Kaution € 2.600,-

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap