

**Provisionsfrei: Unbefristeter 96m² Erstbezug mit
Einbauküche und 3 Zimmern - 1050 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7792

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	1.629,53 €
Kaltmiete (netto)	1.200,13 €
Kaltmiete	1.481,48 €
Betriebskosten:	280,35 €
USt.:	148,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

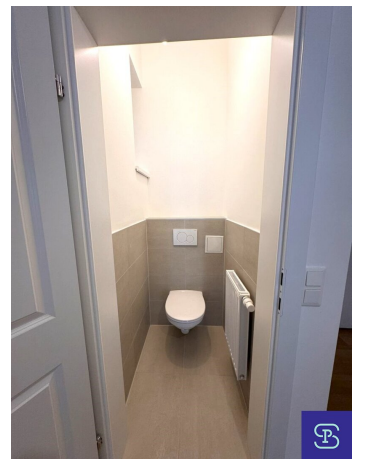
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

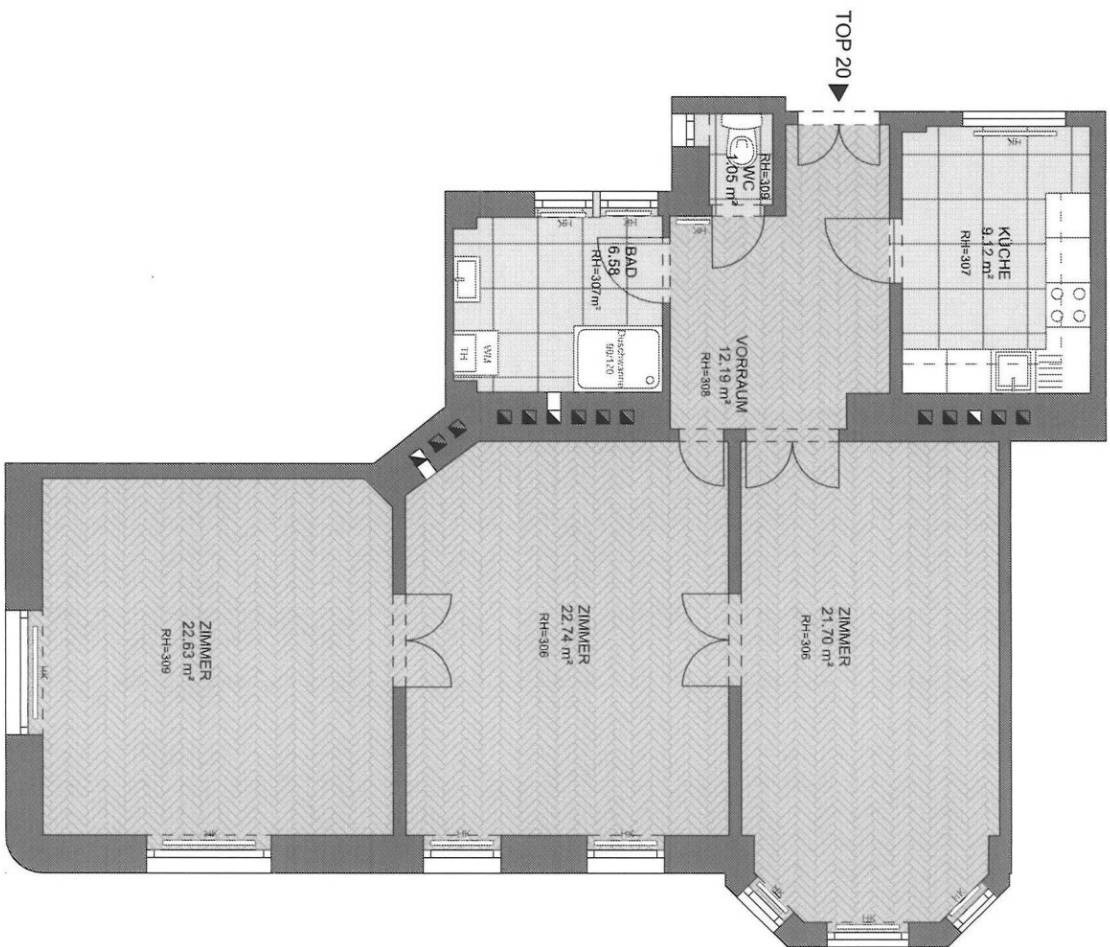












Objektbeschreibung

Toprenovierter 96m² Altbau-Erstbezug mit Einbauküche nach Komplettsanierung!

Diese soeben aufwendig neu renovierte Wohnung befindet sich im 3. Liftstock (+ Mezzanin) eines sanierten Altbaus in der Leitgebasse, einer kleinen Seitengasse der Reinprechtsdorferstraße. Die sonnige Wohnung ist überwiegend südseitig in die Leitgebasse ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Badezimmer, Vorraum und WC.

Achtung: Diese Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG-tauglich! Eine Vermietung an WG's ist daher ausgeschlossen!

Ausstattung: Erstbezug nach Komplettsanierung mit neuer Einbauküche inkl. Geräten, Parkettböden, Gasetagenheizung, neues Badezimmer mit großer, verglaster Dusche, WM-Anschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und elektr. Sonnenschutz, Lift (nicht barrierefrei!), Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung,. Eine Umstellung auf Fernwärme ist für dieses Gebäude im Zuge eines geplanten DG-Ausbaus vorgesehen. (frühestens Ende 2027, eher 2028/2029)

Wunderschöne, sonnige Wohnung im letzten Liftstock in zentraler Innenbezirk-Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch die Autobuslinien 12A, 14A und 59A mit Anbindung zu U4, U1, Schnellbahn und den Straßenbahnlinien 1, 6, 18 und 62,. Die neue U2-Station Reinprechtsdorferstraße wird zukünftig ebenfalls nur wenige Schritte entfernt erreichbar sein. Durch die Umgestaltung der "neuen Reinprechtsdorferstraße" ist diese mittlerweile verkehrsberuhigt und wird, ähnlich der Mariahilfer Straße, bis zur Eröffnung der U2 zu einem Spazierboulevard mit Begrünung, Radwegen und reduziertem Autoverkehr umgebaut.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben.

Gesamtmieta inkl. Bk und Lift und 10% USt. € 1.629,53

(HMZ € 1.150,13 + IM € 50,- + Bk mit Lift € 280,35 + 10% USt. € 148,05 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.890,-

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap