

**Provisionsfrei: Unbefristeter 39m² Altbau mit 2 Zimmern
und Einbauküche - 1180 Wien**



Objektnummer: 7800

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	775,38 €
Kaltmiete (netto)	586,65 €
Kaltmiete	704,98 €
Betriebskosten:	117,33 €
USt.:	70,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

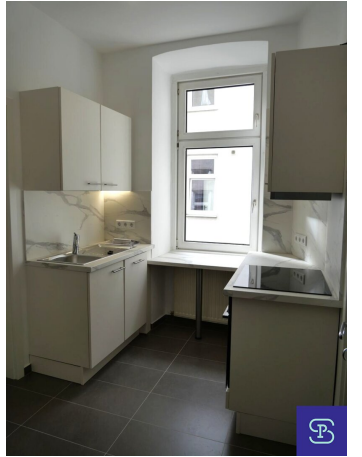
Ihr Ansprechpartner

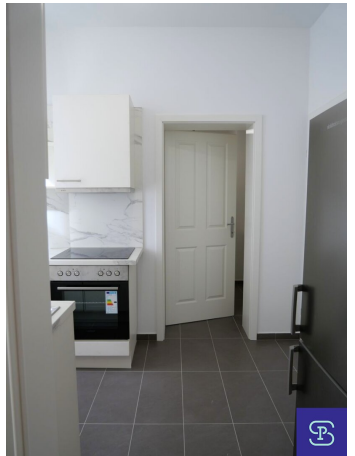


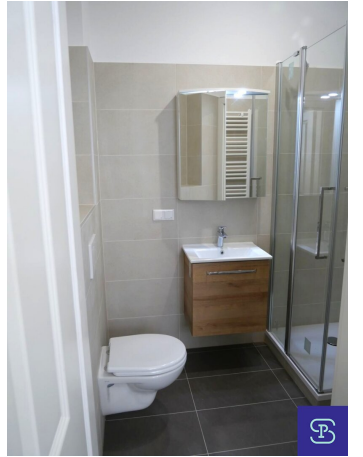
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

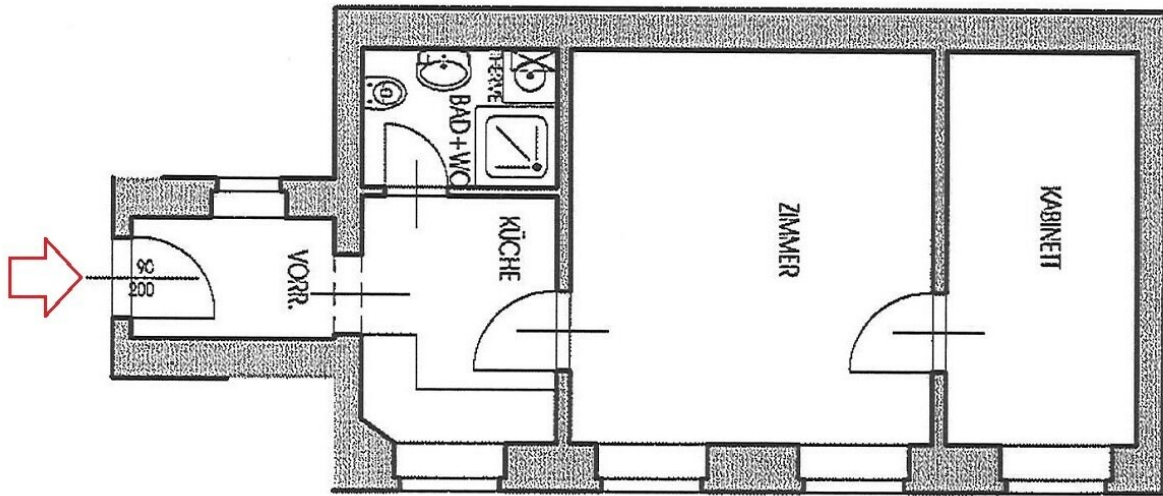












INNENHOF-/GARTENSEITE (WESTSEITE)



Objektbeschreibung

Gartenseitiger 39m² Altbau mit 2 Zimmern und Einbauküche!

Diese ruhige Wohnung wurde 2023 komplett neu saniert und befindet sich gartenseitig ausgerichtet in im 1. Stock eines gepflegten Altbaus in der Staudgasse, ca. auf Höhe der Mitterberggasse. Die Wohnung ist westseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer, 1 kl. Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer mit WC und Vorraum.

Aufgrund der Raumaufteilung nicht WG-tauglich! Bitte Bilder und Grundriss beachten!

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Dusche, WM-Anschluss, Echtholz-Parkettböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage.

Die Wohnung wird für die Neuvermietung komplett neu ausgemalt!

Ruhige, sonnige Lage mit gartenseitiger Ausrichtung in Gehdistanz zur Währinger Straße, Aumannplatz und Kreuzgasse mit guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind u.a. die Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und 42 mit Anbindung zur U6 und S45. Neben der guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums lädt auch der nahe gelegene Türkenschanzpark zu sportlichen Aktivitäten und Ausflügen ins Grüne ein.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 775,38

(HMZ € 536,65 + IM € 50,- + Bk € 117,33 + 10% USt. € 70,40 + Manip. € 1,-)

Kautions € 2.330,-

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap