

**Provisionsfrei: Renovierter 118m² Altbau-Erstbezug mit 3
Zimmern Nähe Kolonitzplatz - 1030 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7801

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Gesamtmiete	1.810,60 €
Kaltmiete (netto)	1.410,00 €
Kaltmiete	1.646,00 €
Betriebskosten:	236,00 €
USt.:	164,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien











Objektbeschreibung

Unbefristeter 118m² Erstbezug mit 3 Zimmern in schöner Lage!

Diese schöne Erstbezug-Wohnung wurde soeben neu renoviert und befindet sich im Hochparterre (nicht barrierefrei!) eines gepflegten Altbaus in der Kegelgasse, nur wenige Schritte vom Kolonitzplatz entfernt. Die ruhige Wohnung ist süd- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche (unmöbliert), Badezimmer, Vorraum und WC,.

Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung nicht WG-geeignet!

Ausstattung: Erstbezug nach Sanierung mit Fischgrätparketten, Flügeltüren und Kassettenfenster, Fliesenbad mit Dusche, Toilette mit Handwaschbecken, Kabel-TV und Internetvorbereitung, Sprechanlage.

**Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! (siehe Fotos)
Küchenanschlüsse sind vorhanden (Vermieterseitiger Küchenzuschuß einmalig € 800,-)**

Die schöne und zentrale Wohnlage in Nähe des Kolonitzplatzes bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Prater. Ebenso ist die Innenstadt zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im Umkreis der Wohnung und durch die Nähe zu Landstraßer Hauptstraße und Wien Mitte sowie zum Rochusmarkt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U4, Schnellbahn sowie Straßenbahnlinie 1 und O sowie Autobus 4A und 74A.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 1.810,60

(HMZ € 1.410,- + Bk € 236,- + 10% USt. € 164,60)

Kaution € 7.250,-

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) die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge die zu bezahlende 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 <1.500m

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