

**Provisionsfrei: Renovierter 75m² Altbau mit Einbauküche
und 3 Zimmern in Toplage - 1180 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7835

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Gesamtmiete	1.486,92 €
Kaltmiete (netto)	1.164,52 €
Kaltmiete	1.351,84 €
Betriebskosten:	186,32 €
USt.:	135,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



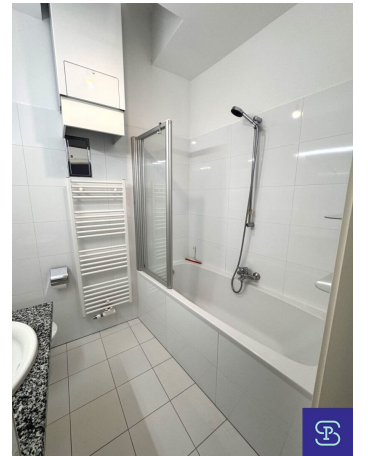
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

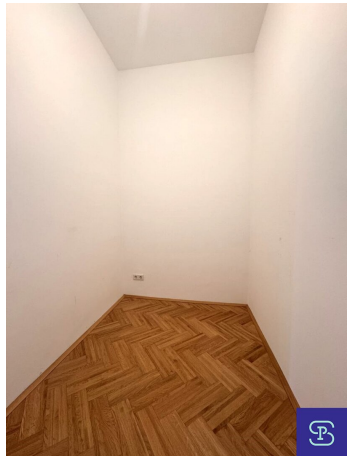
Sitarz & Partner Immobilien GmbH



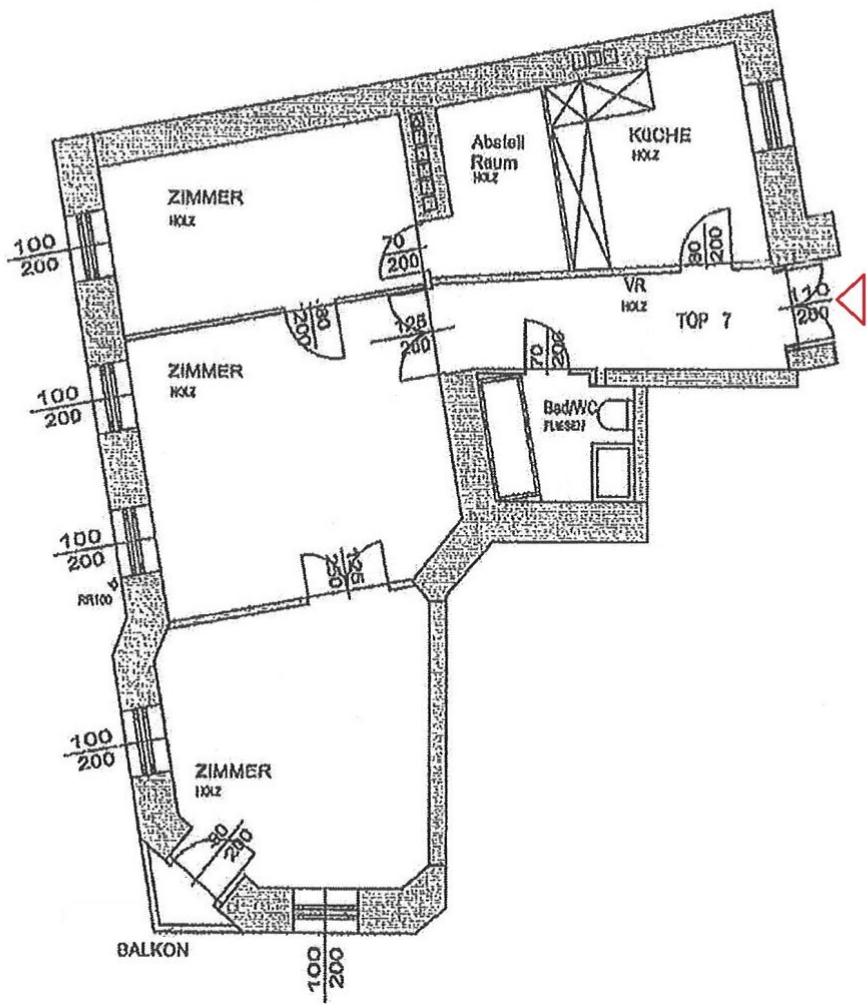












Objektbeschreibung

Renovierter 75m² Stilaltbau mit Einbauküche und Mini-Balkon in Grünlage!

Diese schöne Wohnung befindet sich Hochparterre (Richtung Scheibenberggasse 2. Stock) eines repräsentativen und komplett renovierten Stilaltbaus in der Bastiengasse. Die Wohnung mit Grünblick ist nordostseitig ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Vorraum, Schrankraum, Badezimmer mit WC und kl. Mini-Balkon,.

Achtung: Diese Wohnung wird nicht als Studenten-WG vermietet!

Ausstattung: Hochwertig renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Fischgrät-Parkettböden, Flügeltüren, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Sehr schöne und gesuchte Grünlage in traumhafter Wohngegend Nähe Semmelweis-Klinik. In Gehweite erreichbar sind die Straßenbahnlinien 40, 41 sowie Autobus 10A mit Anbindung zur S45. Die schöne Grünlage und der Pötzleinsdorfer Schlosspark laden zu sportlichen Aktivitäten oder Ausflügen in nächster Umgebung ein.

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

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 1.486,92

(HMZ € 1.114,52 + IM € 50,- + Bk € 186,32 + 10% USt. € 135,08 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.460,-

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap