

**Provisionsfrei: Klimatisierte 56,5m² DG-Wohnung + 40m²
Terrasse in Toplage - 1080 Wien**



Objektnummer: 7845

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Gesamtmiete	1.210,18 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.210,18 €
Betriebskosten:	110,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

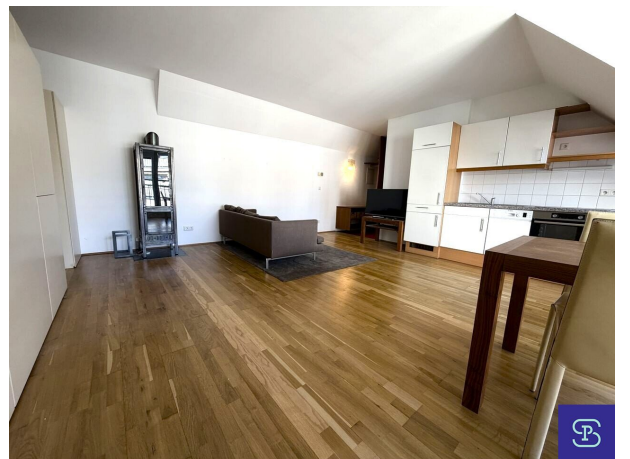
Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG



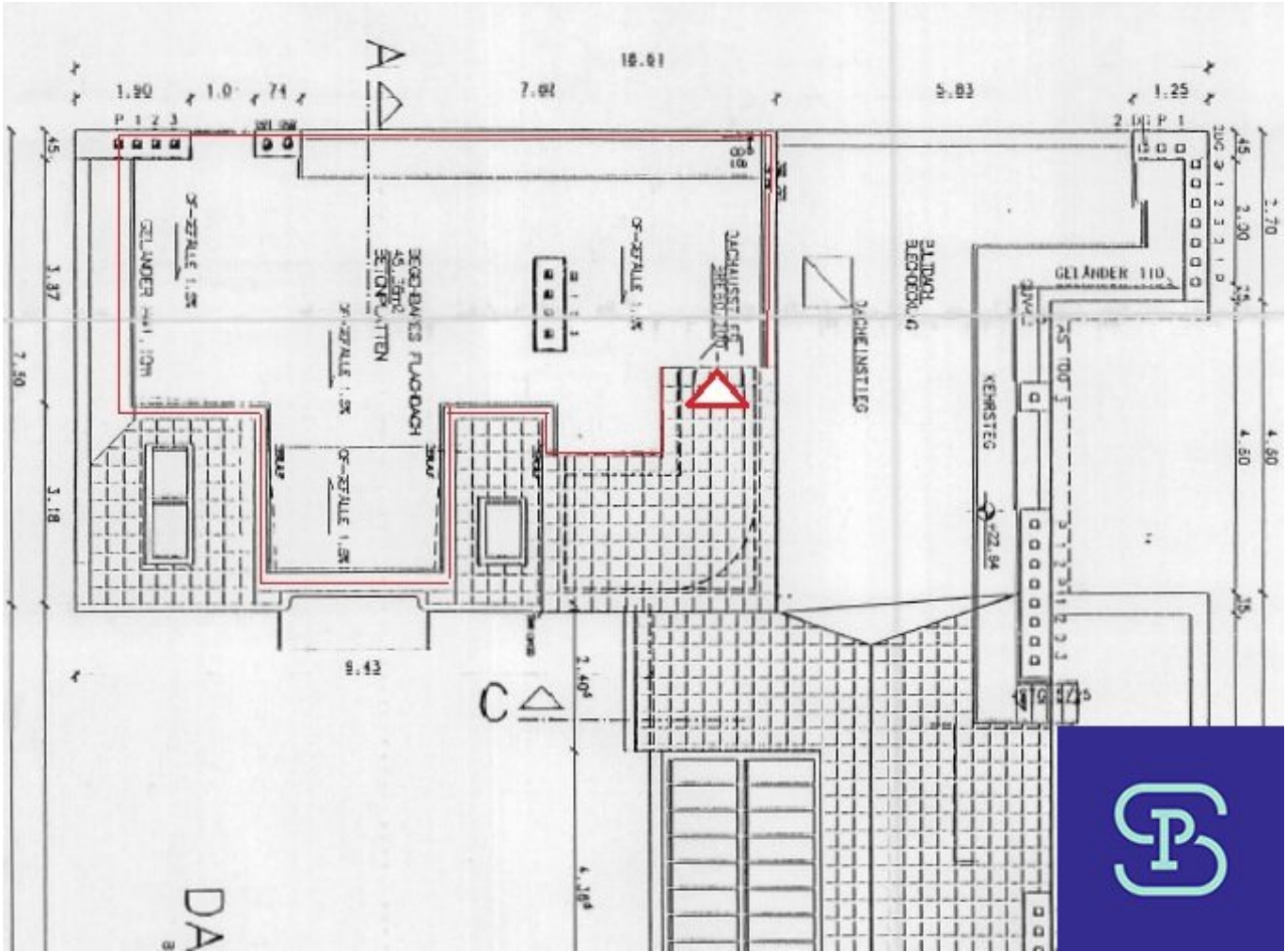












Objektbeschreibung

Hofseitige 56,5m² Dachwohnung mit Einbauküche und 40m² Terrasse!

Diese hofseitig ausgerichtete DG-Wohnung befindet sich im 5. Stock (kein Lift!) eines klassischen Stilaltbaus in der Strozzigasse. Die klimatisierte Wohnung ist westseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnraum mit offener Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit WC sowie einer extern begehbaren 40m² Dachterrasse zur Eigennutzung.

Ausstattung: Loftartige Dachgeschoßwohnung mit Einbauküche inkl. Geräten, Klimaanlage, Gasetagenheizung, Parkettboden, Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, ca. 40m² extern begehbare Dachterrasse zur alleinigen Nutzung,.

Sehr schöne und gefragte Wohnlage in der Strozzigasse mit guter Infrastruktur aufgrund zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Lokalen und öffentlicher Verkehrsanbindung, u.a. durch U2-Nähe, den Straßenbahnlinien 2, 46 und den Autobuslinien 13A und 48A.

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

Gesamtmiete inkl. Bk € 1.210,18

(HMZ € 1.100,- + Bk € 110,18)

Kaution € 3.650,-

KONTAKT: Anfragen bitte 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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap