

## **Provisionsfrei: Klimatisierte 296m<sup>2</sup> Penthouse-Wohnung mit 10 Zimmern und Terrassen - 1030 Wien**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7852**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	296,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	5
<b>Gesamtmiete</b>	5.390,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.152,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.900,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	697,10 €
<b>USt.:</b>	490,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

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









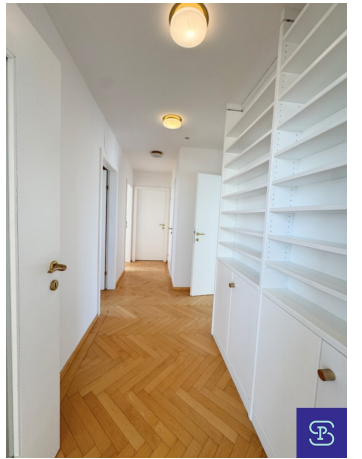




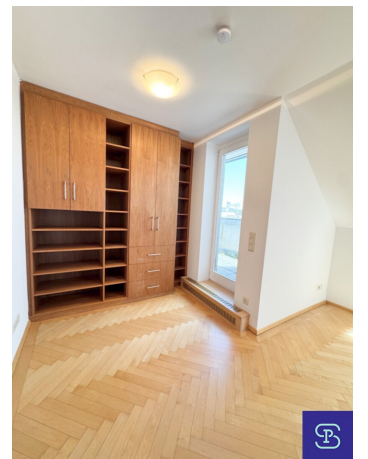














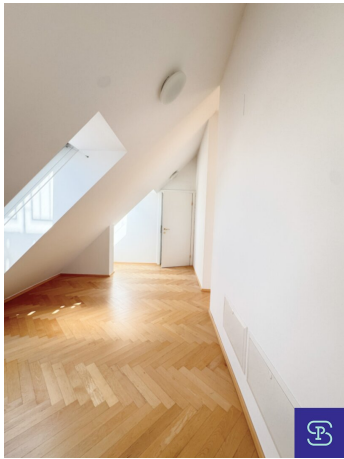
























## Objektbeschreibung

### **Exklusives Penthouse mit 296m<sup>2</sup> Wohnfläche + Terrassen!**

Das großzügig angelegte Penthouse mit 296m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 5. Liftstock (gesamte Etage) und besticht mit einer hervorragenden Raumaufteilung und einer schönen Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und gewähren einen Rundumblick in die Stadt. Ein Highlight ist der Wintergarten und die große Dachterrasse mit einmaligen Rundum-Wienblick. Das Penthouse erstreckt sich über 2 Etagen und besteht aus Wohnzimmer, geräumiger Küche, 9 Zimmer, 4 Bäder mit WC, 1 separates WC, Wirtschaftsraum, 4 Abstell- oder Schrankräume, 4 Terrassen und 1 Dachterrasse.

**Ausstattung:** DG-Penthouse mit Parkettboden in Fischgrätoptik, Einbauküche mit Geräten, Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner, Einbauschränke, Beschattung, Klimaanlage, Bäder mit Granitböden, Lift,.

Schöne Wohnlage in Gehdistanz zum Rennweg, zum Belvedere und zum Botanischen Garten oder zum neuen Hauptbahnhof. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie-Angebote in nächster Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindung durch die Schnellbahn (Rennweg), sowie den Straßenbahnlinien 1, 71 und O.

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

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 5.390,87**

(HMZ € 4.152,- + Bk € 697,10 + Lift € 51,69 + 10% USt. € 490,08)

Kaution € 16.000,-

**KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvereinbarung!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://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.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap