

## **Provisionsfrei: Sonnige 95m<sup>2</sup> DG-Maisonette + Terrasse und Loggia - 1050 Wien**



Terrasse

**Objektnummer: 7846**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	95,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,44
<b>Gesamtmiete</b>	1.477,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.070,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.343,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,08 €
<b>USt.:</b>	134,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



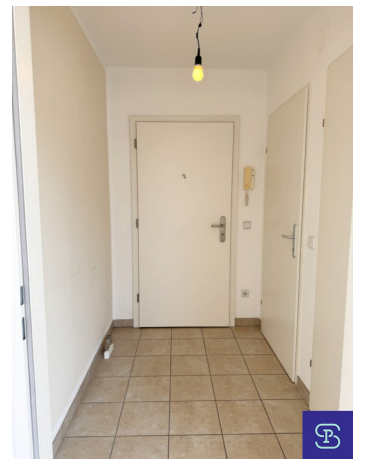
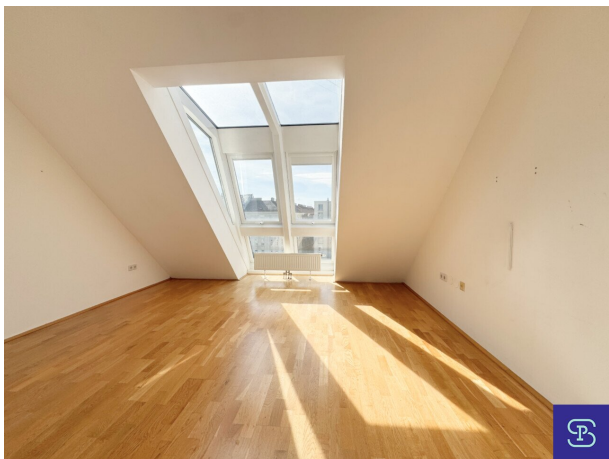
**Sitarsz & Partner Immobilien GmbH**

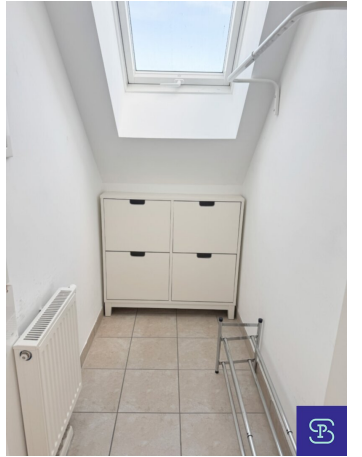


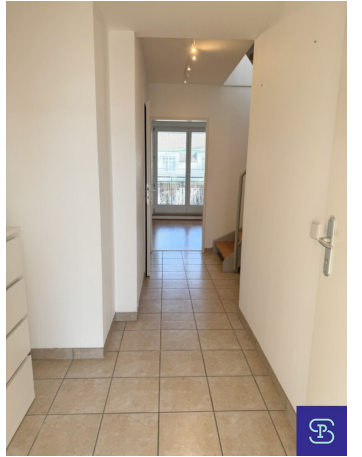












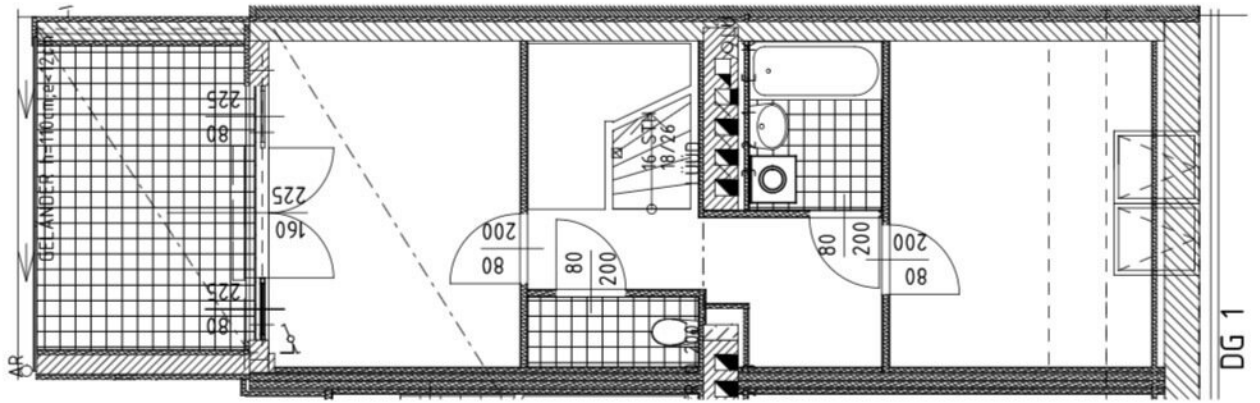
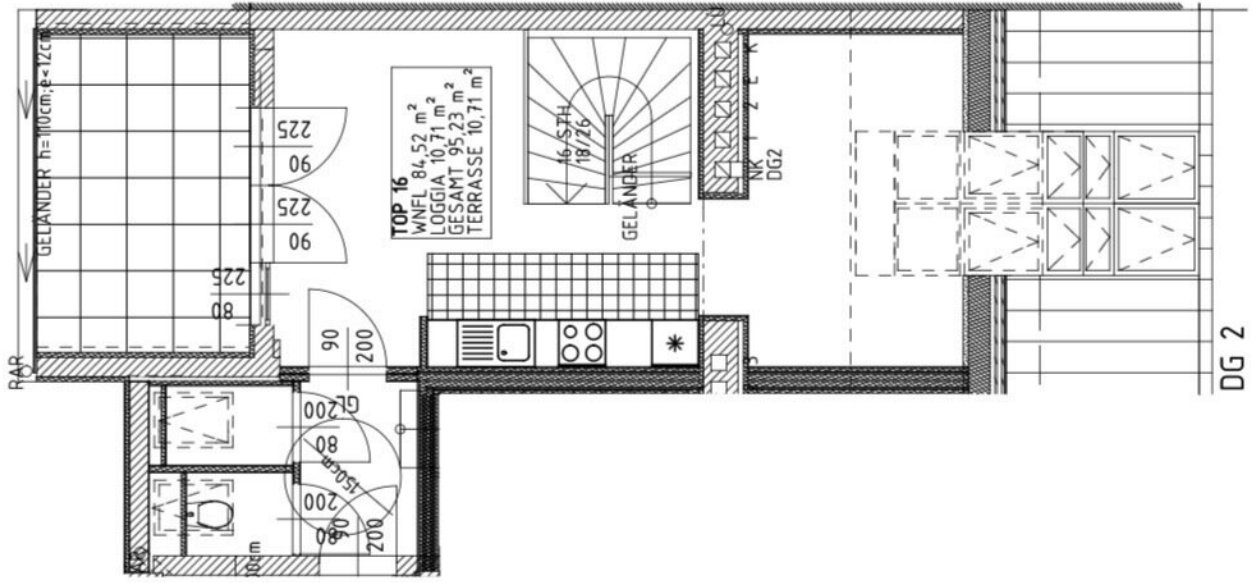












## Objektbeschreibung

### **Moderne 3 Zimmer Maisonette mit Terrasse und Loggia in Naschmarkt Nähe! (Keine Studenten-WG möglich!)**

Die sonnige Maisonette-Wohnung mit 95m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 5. Liftstock eines sanierten Altbaus in der Rechten Wienzeile, Nähe U4-Station Pilgramgasse. Die sonnige Wohnung ist ost- und westseitig ausgerichtet, erstreckt sich über 2 Etagen und besteht aus Wohnzimmer, geräumiger Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, 2 WC, Abstellraum, Vorraum, Flur und ca. 11m<sup>2</sup> Terrasse sowie ca. 11m<sup>2</sup> Loggia.

**Ausstattung:** Einbauküche mit Geräten\*, Hauszentralheizung, Klimaanlage\*, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Parkettböden, Innen-Plissees\*, Einbauschränk\*, Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss, Lift, Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage.

**\* Ablöse für Einbauküche, Klimaanlage, Plissees und Schränke wie abgebildet VB € 3.200,-**

Beliebte Wohnlage in der Rechten Wienzeile, in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Station Pilgramgasse zum Naschmarkt und zur Mariahilfer Straße. Ausgezeichnete Infrastruktur aufgrund zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten und Gastroangeboten in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindung, u.a. durch U4 und den Autobuslinien 13A und 14A.

**Achtung:** Aufgrund der Baustelle U-Bahn Station Pilgramgasse wird die Wohnung für die Befristungsdauer von 5 Jahren mit Mietreduktion angeboten! Im Falle einer Vertragsverlängerung nach 5 Jahren würde die Miete marktüblich angepasst werden!

Die Wohnung wird ab 1.6 oder 15.6. in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.477,65**

(HMZ € 1070,- + Bk € 238,08 + Lift € 35,24 + 10% USt. € 134,33 )

Kautions € 5.920,-

**Kontakt: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**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.*

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 <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap