

**Provisionsfrei: Klassischer 152m<sup>2</sup> Stilaltbau mit  
Einbauküche - 1030 Wien**



Zimmer 1

**Objektnummer: 7868**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,14
<b>Gesamtmiete</b>	2.199,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.636,42 €
<b>Kaltmiete</b>	1.999,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,80 €
<b>USt.:</b>	199,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

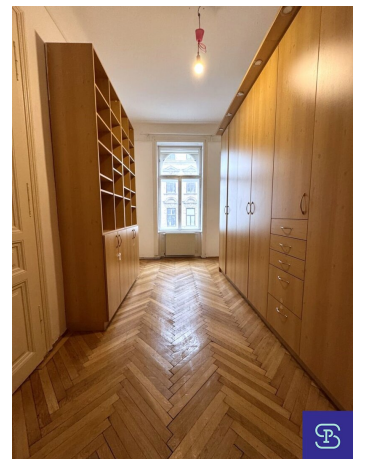
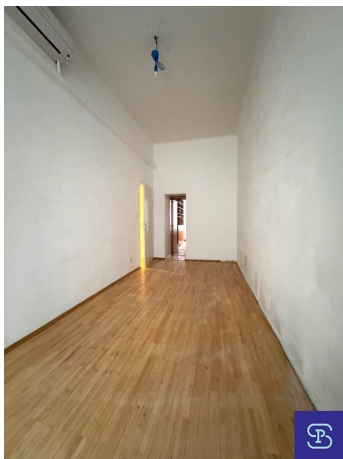


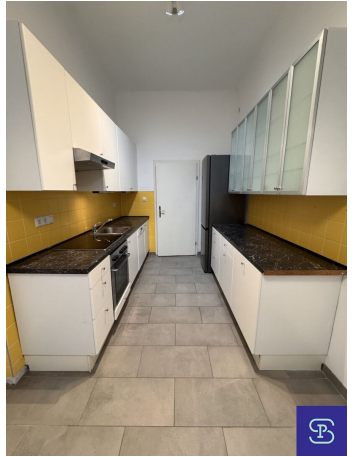
**Anna Sitarz**

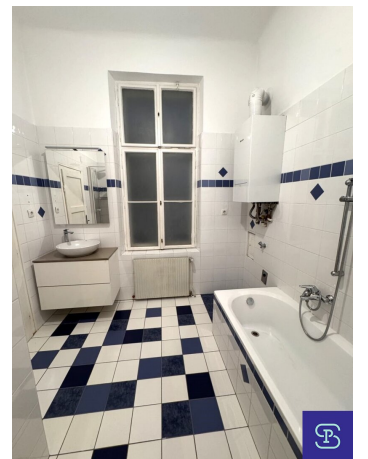
Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/ 2.OG



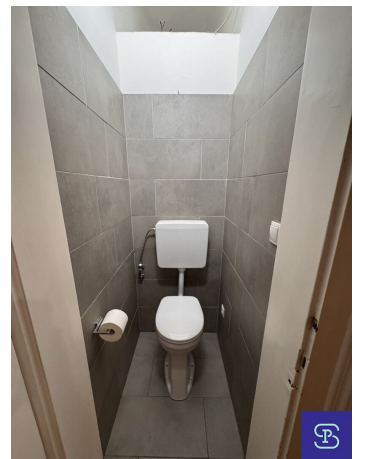


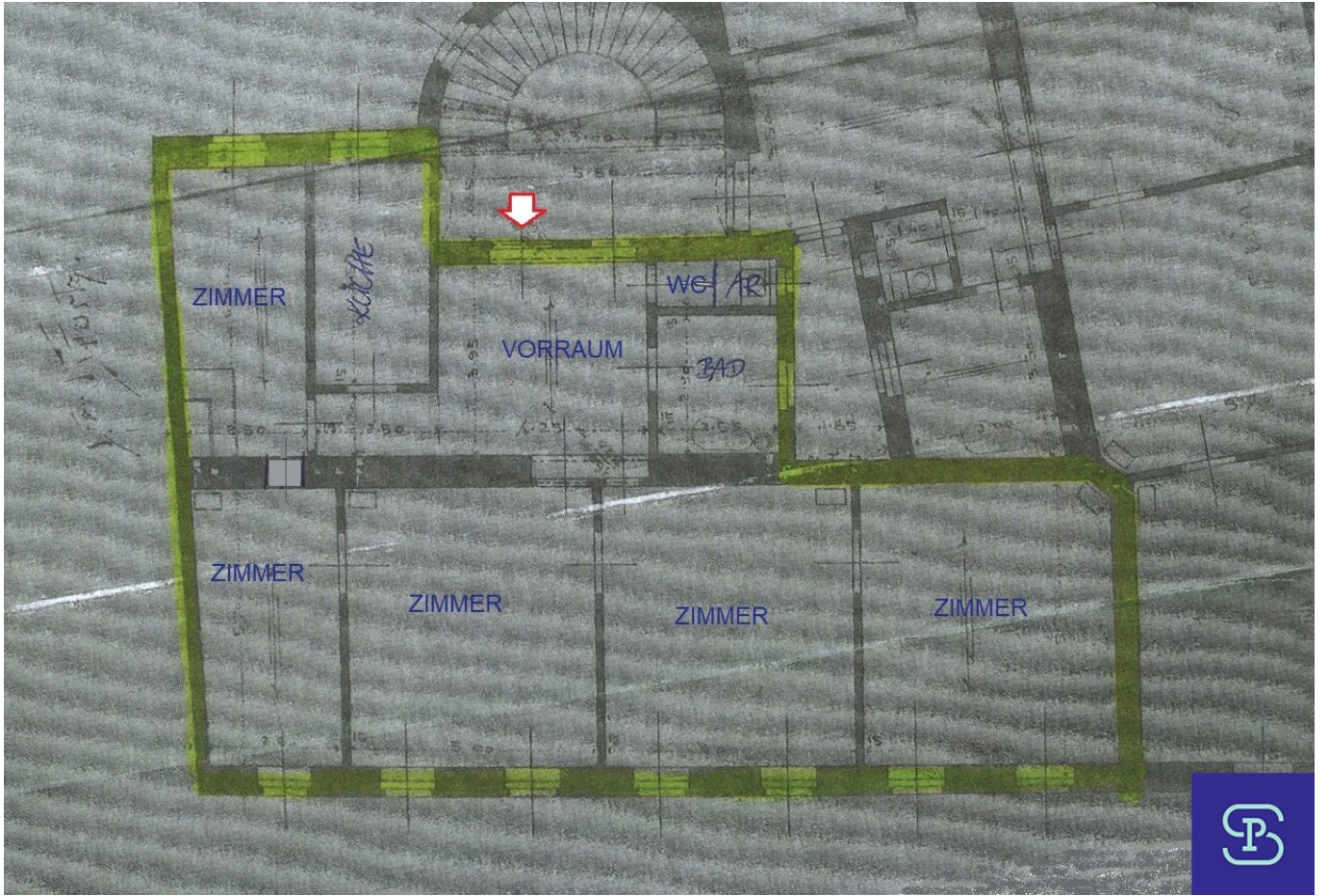












## Objektbeschreibung

### **Großzügiger 152m<sup>2</sup> Altbau mit 5 Zimmern in beliebter Wohnlage!**

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Altbaus in der Hetzgasse, in unmittelbarer Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Hundertwasserhaus. Die Wohnung ist überwiegend nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 3 großen Zimmern, 2 kleineren Zimmern, Küche, geräumigen Vorraum, Badezimmer, kl. Abstellraum und WC,.

**Ausstattung:** Einbauküche mit Geräten, Gasetagenheizung, Klimaanlage, Parkettböden, Flügeltüren, Fliesenbad mit Badewanne und Dusche, separates WC, Lift, Telekabel- u. Internetvorbereitung, Sprechanlage,.

Große Stilaltbauwohnung mit durchschnittlichen Gebrauchsspuren in langfristiger Hauptmiete. Bitte beachten Sie, dass es sich dem Preis entsprechend, um keinen topsanierten Erstbezug handelt! Die Vermietung erfolgt wie auf den aktuellen Fotos abgebildet. Schöne und beliebte Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Hundertwasserhaus, der Donaukanal-Promenade und zum Prater. Die Landstraßer Hauptstraße, der Rochus Markt, Wien Mitte und die Innenstadt sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastroangeboten in nächster Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U4, Schnellbahn sowie den Straßenbahnlinien 1 und O sowie Autobus 4A und 74A.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre) vermietet.

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.199,-**

(HMZ € 1.636,42 + Bk € 288,80 + Lift € 72,96 + 10% USt. € 199,82 + Manip. € 1,-)

Kaution € 6.600,-

**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 <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap