

**Provisionsfrei: Unbefristeter 74m² Erdgeschoß-Wohnung
mit 4 Zimmern - 1100 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7866

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	999,64 €
Kaltmiete (netto)	717,00 €
Kaltmiete	908,76 €
Betriebskosten:	173,76 €
USt.:	90,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

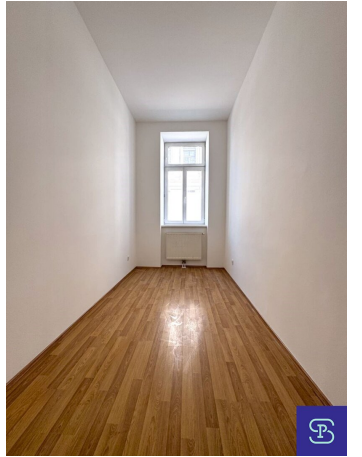
Ihr Ansprechpartner

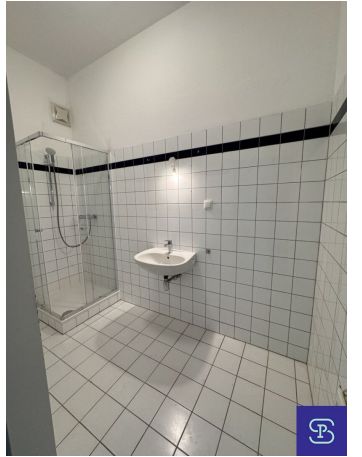


Sitarz & Partner Immobilien GmbH

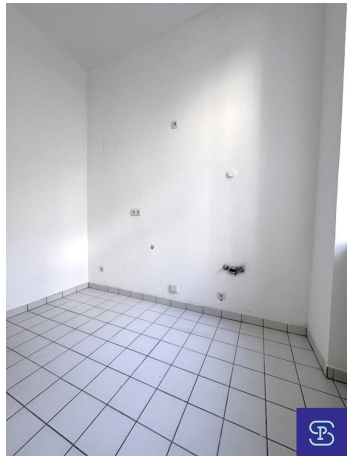
Sitarz & Partner Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Renovierter 74m² Altbau mit 4 Zimmern in unbefristeter Hauptmiete!

Diese helle Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines renovierten Altbaus in der Knöllgasse, in unmittelbarer Nähe des Wasserturm Favoriten. Die helle Wohnung ist südost- und nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer, 3 kl. Zimmern, Küche (unmöbliert), zentralem Vorraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Gasetagenheizung, Laminat- u. Fliesenböden, Fliesenbad mit Dusche, WM-Anschluss, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage, Kellerabteil,.

**Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! (siehe Fotos)
Küchenanschlüsse mit Anschluss für E-Herd sind vorhanden.**

Ruhige Lage mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Schöner, komplett renovierter Stilaltbau mit ordentlicher Mieterstruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung u.a. durch die Straßenbahnlinie 1 und Autobus 7A, 15A und 65A.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet!

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 999,64

(HMZ € 717,- + Bk € 173,76 + Lift € 18,- + 10% USt. € 90,88)

Kaution € 3.000,-

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.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap