

**Provisionsfrei: Unbefristeter 55m² Altbau mit 2 Zimmern
Nähe U3 Ottakring - 1160 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7867

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,84
Gesamtmiete	750,52 €
Kaltmiete (netto)	544,00 €
Kaltmiete	682,29 €
Betriebskosten:	127,44 €
USt.:	68,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

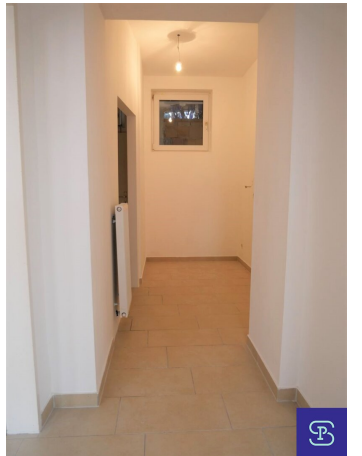
Ihr Ansprechpartner

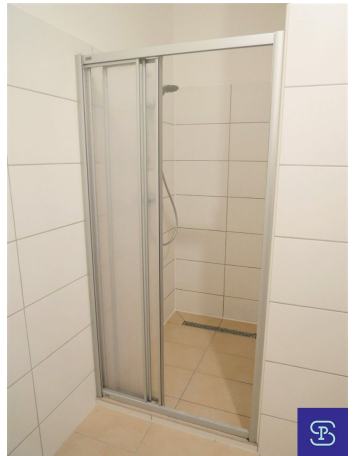


Anna Sitarz

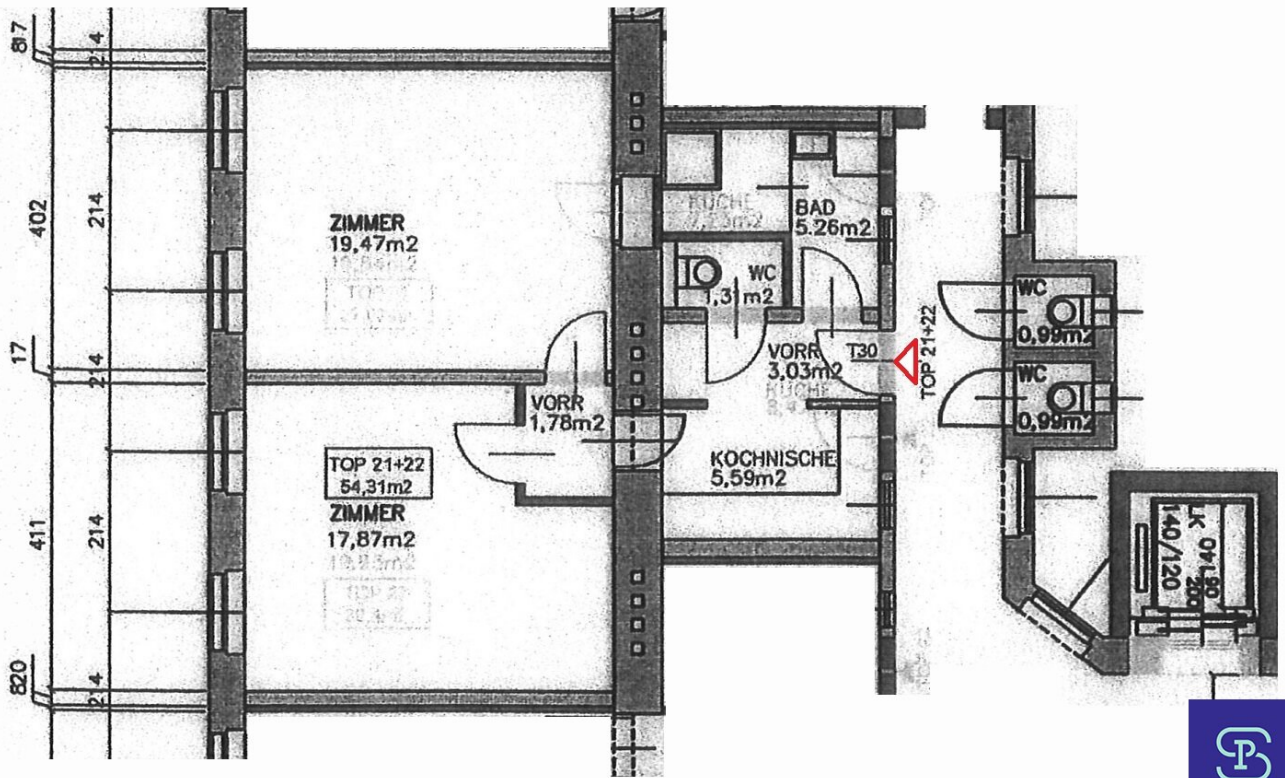
Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Unbefristeter 55m² Altbau mit 2 Zimmern im renovierten Altbau!

Diese renovierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines komplett renovierten Altbaus in der Thaliastraße. Die helle Wohnung ist ostseitig zur Brüllgasse ausgerichtet und besteht aus 2 Zimmern, Vorraum, Küche (unmöbliert), Badezimmer und WC,.

Aufgrund der Raumaufteilung auch 2er WG-tauglich! Bitte Plan und Foto beachten!

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Hauszentralheizung, modernem Fliesenbad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Laminatböden, Kunststofffenster, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Sehr gute und zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar und mit Anbindung zu U3, U6 und S-Bahn sind die Straßenbahnlinien 2, 9, 46 sowie Autobus 10A. Neben der guten Anbindung und schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums lädt auch der nahe gelegene Wilhelminenberg zu sportlichen Aktivitäten oder zu Ausflügen ins Grüne ein.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 750,52

(HMZ € 544,- + Bk € 127,44 + Lift € 10,85 + 10% USt. € 68,23)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser € 98,70

Kaution € 2.550,-

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.

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 <1.500m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap