

**Provisionsfrei: Unbefristete 103m<sup>2</sup> DG-Wohnung +  
Terrasse beim Naschmarkt - 1040 Wien**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7876**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	103,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Gesamtmiete</b>	1.790,41 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.627,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	273,22 €
<b>USt.:</b>	162,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

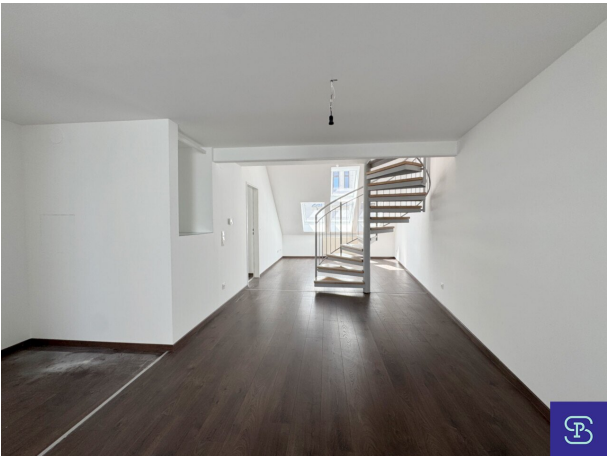
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



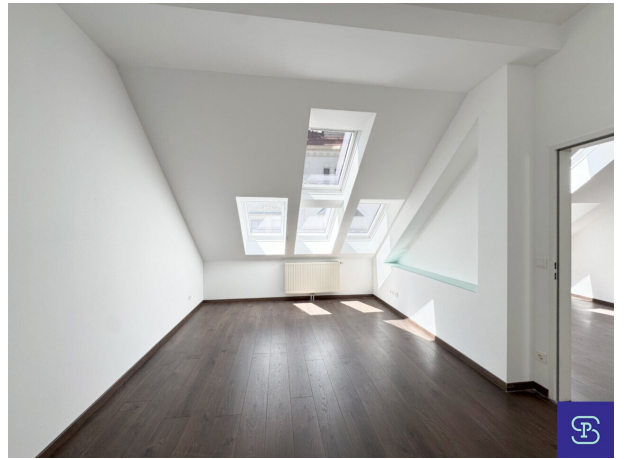
**Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

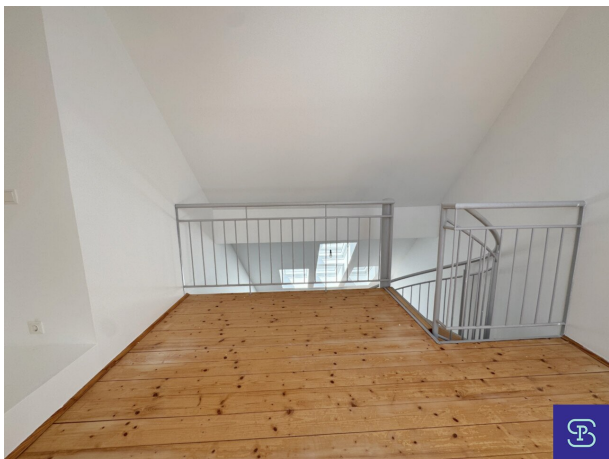






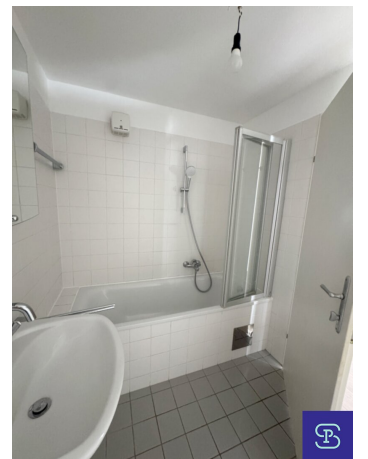














## Objektbeschreibung

### Unbefristete 103m<sup>2</sup> Dachwohnung mit Terrasse und Einbauküche in Toplage!

Diese schöne Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (4. Liftstock) eines gepflegten Altbaus in attraktiver Lage beim Naschmarkt. Die sonnige Wohnung ist südwestseitig zur Schleifmühlgasse ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche, offene Galerie, Badezimmer, WC, Vorraum und Terrasse.

**Ausstattung:** Dachausbau mit Gasetagenheizung, Einbauküche mit Geräten, dunkler Laminatboden, Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss, Fenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Sprechanlage,.

Sehr schöne und gesuchte Wohnlage beim Naschmarkt mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U-Bahn-Nähe (U4) sowie Autobus 57A und 59A. Der Naschmarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen liegt vor der Haustüre, aber auch die nahe gelegene Innenstadt oder die Mariahilfer Straße sind kurzfristig zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.790,42**

(HMZ € 1.340,- + Bk € 273,22 + Lift € 14,43 + 10% USt. € 162,76)

Kaution € 7.200,-

**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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap