

**Provisionsfrei: Schöner 118m² Altbau mit Einbauküche
beim Währinger Park - 1180 Wien**



Esszimmer

Objektnummer: 7885

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Gesamtmiete	1.580,65 €
Kaltmiete (netto)	1.179,35 €
Kaltmiete	1.437,04 €
Betriebskosten:	256,69 €
USt.:	143,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

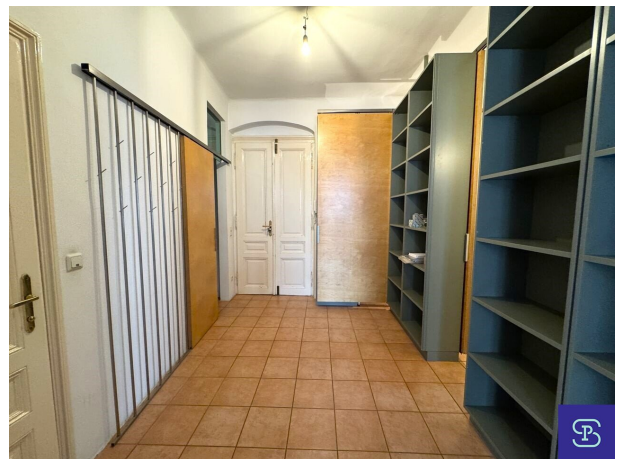
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG





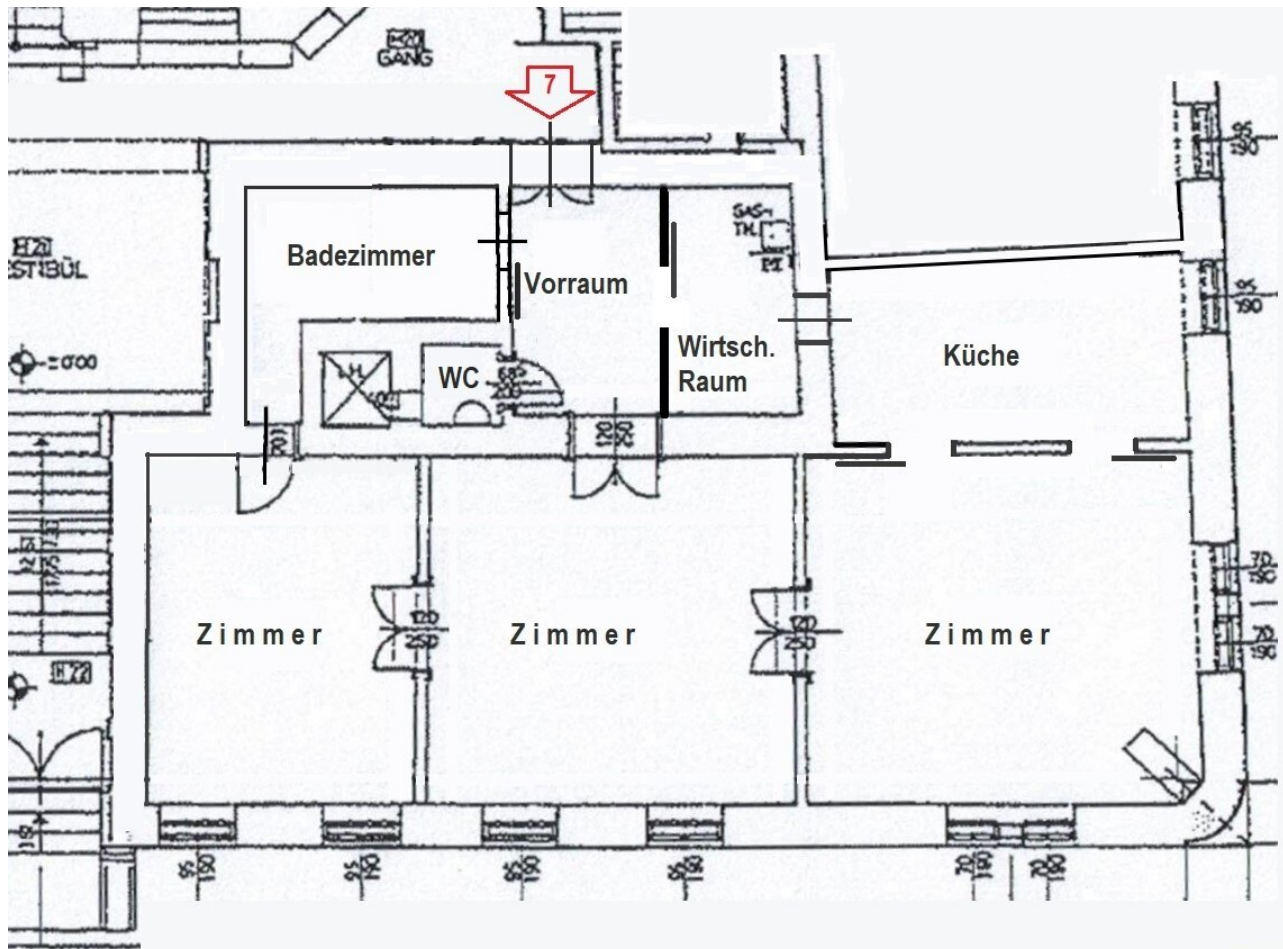












Objektbeschreibung

Südseitiger 118m² Altbau mit Einbauküche beim Währinger Park!

Diese großzügige 118m² Wohnung befindet sich im Hochparterre (fast wie 1. Stock, nicht einsehbar) eines gepflegten Altbaus in der Anastasius-Grün-Gasse. Die helle Wohnung ist überwiegend südseitig ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer, kl. Wirtschaftsraum und WC,.

Achtung: Aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG- oder Familientauglich! Bitte Plan und Bilder beachten!

Ausstattung: Einbauküche inkl. Geräten, Gasetagenheizung, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Echtholz-Parkettböden, Flügeltüren, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Schöne, charmante Stilaltbauwohnung mit leichter Patina (kein topsanierter Erstbezug!) in attraktiver Lage am Rande der Währinger Cottage und nur 1 Gehminute vom Währinger Park entfernt. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen in nächster Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindungen in Gehweite sind u.a. U6, sowie die Autobuslinien 35A, 37A und 40A mit Anbindung zu den Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41,. Neben der guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums laden auch der nahe gelegene Türkenschanzpark sowie der Währinger Park zu sportlichen Aktivitäten und Spaziergängen ein.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 1.580,64

(HMZ € 1.143,35 + IM € 36,- + Bk € 256,69 + 10% USt. € 143,61 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.700,-

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap