

**Provisionsfrei: Unbefristete 60m² Altbau-Hauptmiete mit
Einbauküche - 1070 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 7889

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.271,27 €
Kaltmiete (netto)	985,22 €
Kaltmiete	1.155,79 €
Betriebskosten:	145,69 €
USt.:	115,48 €
Provisionsangabe:	

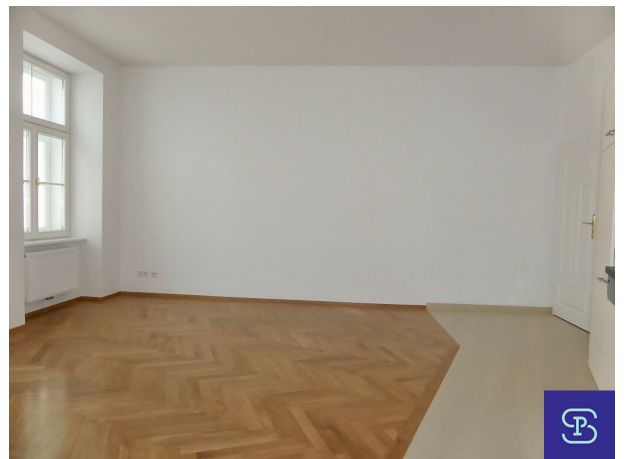
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



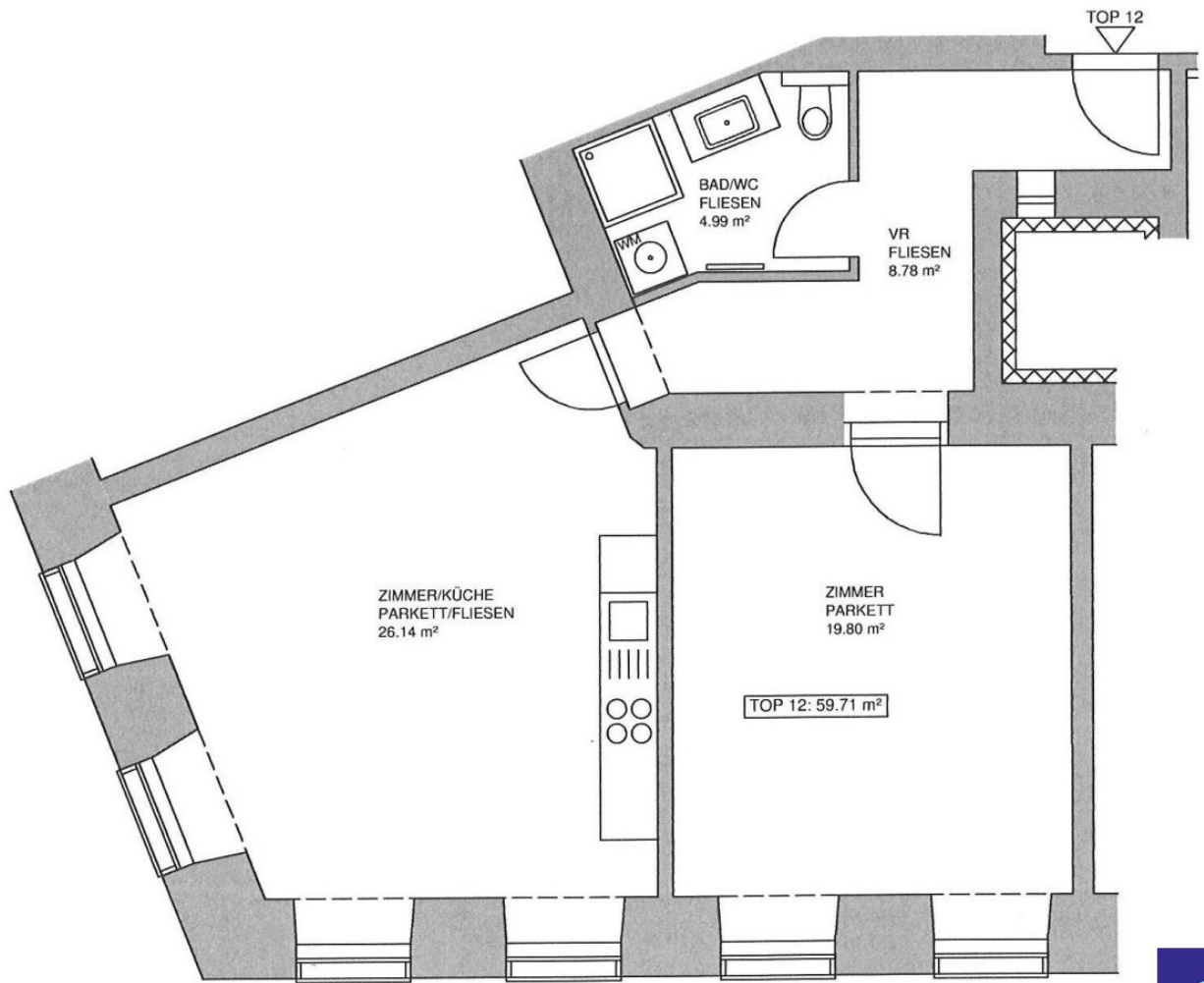
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Unbefristeter 60m² Altbau mit Einbauküche im toprenovierten Altbau mit Lift!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 1. Liftstock (von 2 Stockwerken) eines komplett renovierten Stilaltbaus in der Bernardgasse. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 60m² und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC und Vorraum,.

Achtung: Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung nicht WG-tauglich! Bitte Plan beachten!

Ausstattung: Hochwertig renovierter Altbau mit Echtholz-Parkettböden, Hauszentralheizung, Einbauküche mit Geräten, geschmackvolles Fliesenbad mit Dusche und WM-Anschluss, Lift, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Fahrradabstellraum, Kellerabteil,.

Sehr gute und zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U6, Autobus 48A und den Straßenbahnlinien 5 und 46 in Gehdistanz. Das gesamte Haus wurde vollständig renoviert und befindet sich dementsprechend in sehr gutem und repräsentativem Zustand.

Die Wohnung wird ab 1.7.2026 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.271,27

(HMZ € 935,22 + IM € 50,- + Bk € 145,69 + Lift € 23,88 + 10% USt. € 115,48 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 94,33

Kautions € 4.100,-

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap