

**Provisionsfrei: Schöne 55m² DG-Wohnung mit
Einbauküche Nähe Prater - 1030 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7914

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Gesamtmiete	892,86 €
Kaltmiete (netto)	628,62 €
Kaltmiete	811,78 €
Betriebskosten:	182,16 €
USt.:	81,08 €
Infos zu Preis:	

€ 240,- inkl. 20% USt. Vertragserrichtung

Provisionsangabe:

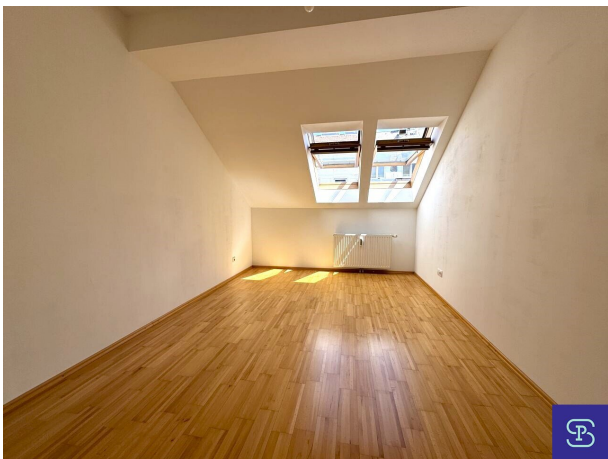
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

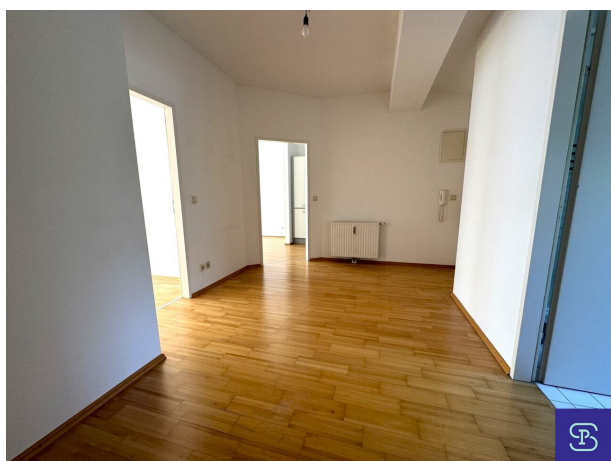


Anna Sitarz









Objektbeschreibung

Ruhige 55m² Dachwohnung mit Einbauküche und Lift Nähe U3 Schlachthausgasse!

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (4. Liftstock) eines renovierten Altbaus in der Gestetengasse, einer ruhigen Seitengasse Nähe Erdbergstraße und Schlachthausgasse. Die Wohnung ist nordostseitig ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, Schlafzimmer, zentralem Vorraum und Badezimmer mit WC.

Achtung: Aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG-tauglich! Bitte Fotos beachten! Kein Plan verfügbar!

Ausstattung: Moderner Dachausbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Fernwärmeheizung, Badezimmer mit Dusche und WC, Lift, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung.

Hübsche, ruhige Wohnung in guter Wohnlage Nähe Prater und Donaukanal-Promenade. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten sowie gute und öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, den Autobuslinien 77A, 80A und der Straßenbahnlinie 18.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 892,86

(HMZ € 628,62 + Bk 182,16 + 10% USt. € 81,08 + Manip. € 1,-)

Kaution € 2.700,-

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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap