

**Provisionsfrei: Unbefristeter 180m² Stilaltbau mit
Einbauküche - 1030 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7919

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 135,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	2.749,50 €
Kaltmiete (netto)	1.982,31 €
Kaltmiete	2.499,55 €
Betriebskosten:	430,43 €
USt.:	249,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG















Objektbeschreibung

Unbefristeter 180m² Altbau mit Einbauküche und Lift!

Diese unbefristete 180m² Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Altbaus in der Hetzgasse, in unmittelbarer Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Hundertwasserhaus. Die sonnige Wohnung ist überwiegend südwestseitig ausgerichtet und besteht aus 5 gr. Zimmern (davon 1x Wohnküche), 1 Kabinett, zentralem Vorraum, 1 gr. Badezimmer mit Wanne u. Dusche, 1 kl. Bad mit Dusche, 2 WC und 1 Abstellraum,.

Ausstattung: Klassischer Stilaltbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Gastagenheizung, Parkettböden, Flügeltüren, 2 Fliesenbäder, Lift, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Sprechanlage,.

Die beliebte und zentrale Wohnlage bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Prater, ebenso ist die Innenstadt gut zu Fuß in 10-12 Gehminuten erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im Umkreis der Wohnung und durch die Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und Wien Mitte, sowie zum Rochusmarkt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U4, Schnellbahn sowie den Straßenbahnlinien 1 und O sowie Autobus 4A und 74A.

Die Wohnung wird ab 1.8.2026 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.749,50

(HMZ € 1.982,31 + Bk € 430,43 + Lift € 86,81 + 10% USt. € 249,96)

Kaution € 8.300,-

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 <1.000m
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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap