

**Provisionsfrei: Klassischer 81m² Altbau mit Einbauküche
und 2 Zimmern - 1090 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7925

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Gesamtmiete	1.389,14 €
Kaltmiete (netto)	1.013,76 €
Kaltmiete	1.262,94 €
Betriebskosten:	185,32 €
USt.:	126,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



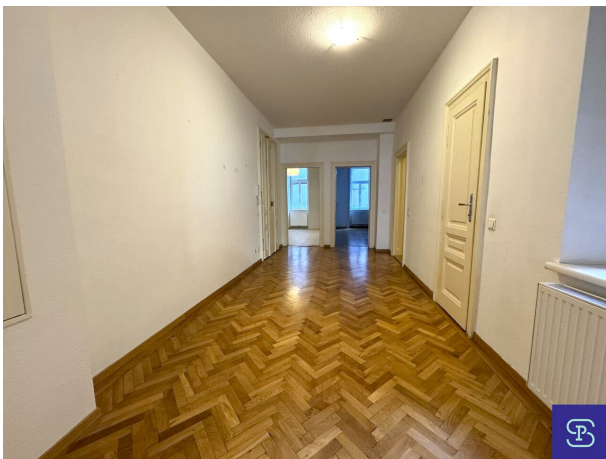
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

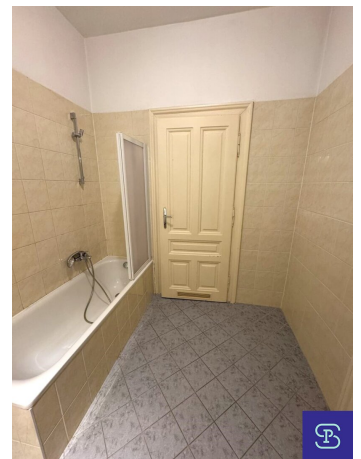
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG













Innenhof



Liechtensteinstraße



Objektbeschreibung

Renovierter 81m² Altbau mit 2 Zimmern und Einbauküche!

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (nicht barrierefrei) eines schönen Stilaltbaus in der Liechtensteinstraße, ca. auf Höhe der Latschkagasse. Die Wohnung ist ost- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 2 großen Zimmern, Küche, Badezimmer, großem Vorraum und WC,.

Ausstattung: Parkettböden, Gasetagenheizung, Einbauküche mit Geräten, Fliesenbad mit Wanne, Lift, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Fahrradraum,.

Gute und gesuchte Lage in einem schönen und gepflegten Altbau mit sehr guter Mieterstruktur. Gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen sowie gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U6, Autobus 35A, 37A, 40A und den Straßenbahnlinien 37, 33 und 38 in Gehdistanz.

Die Wohnung wird ab 1.9.2026 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 1.389,14

(HMZ € 8983,76 + IM € 30,- + Bk € 185,32 + Lift € 62,86 + 10% USt. € 126,19 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.200,-

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap