

**Provisionsfrei: Unbefristeter 57m² Altbau mit Einbauküche
- 1140 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7927

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1915
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Gesamtmiete	871,83 €
Kaltmiete (netto)	612,90 €
Kaltmiete	792,66 €
Betriebskosten:	178,76 €
USt.:	79,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

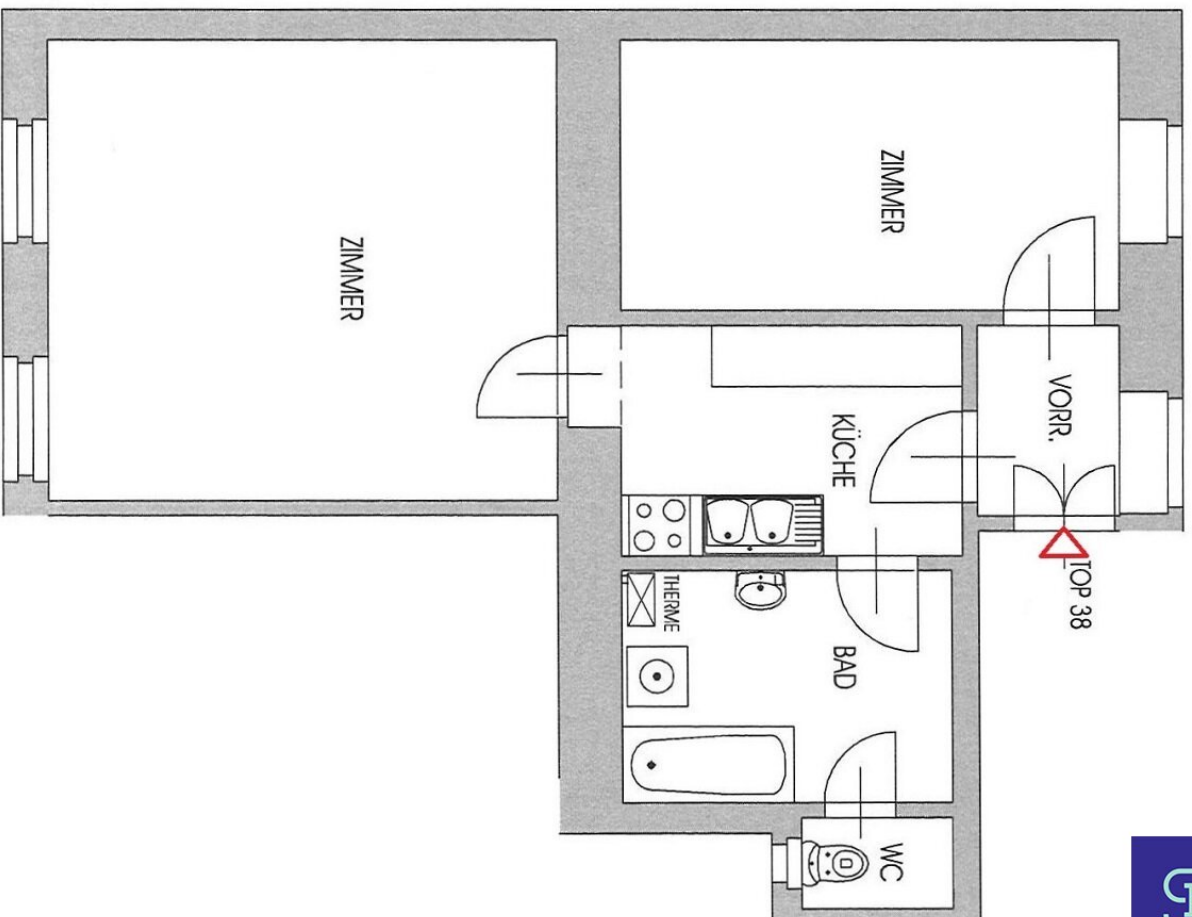
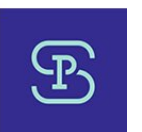
Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Renovierte 57m² Altbau-Hauptmiete mit 2 Zimmern und Einbauküche!

Diese sonnige Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Altbaus in der Hütteldorfer Straße, ca. auf Höhe der Gusenleithnergasse. Die Wohnung ist süd- und nordseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer, 1 kl. Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Wanne, Vorraum und WC,.

Achtung: Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung eher nicht WG-tauglich! Bitte vorab Fotos & Grundriss beachten!

Ausstattung: Einbauküche mit Geräten, Echtholz-Parkettböden, Hauszentralheizung, Badezimmer mit Badewanne u. Waschmaschinenanschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung,.

Diese schöne Wohnung wurde vor einigen Jahren generalsaniert und wurde soeben für die Neuvermietung nochmals aufgefrischt. Das Wohnzimmer ist südseitig zur Hütteldorfer Straße ausgerichtet, das Schlafzimmer zur Hofseite. Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinie 49 und Autobus 47A mit Anbindung zur U3 und U4.

Bitte beachten Sie den zeitnah gewünschten Mietbeginn per Anfang September!

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk und 10% USt. € 871,83

(HMZ € 562,90 + IM € 50,- + Bk € 178,76 + 10% USt. € 79,17 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung u. Warmwasser brutto € 158,11

Kaution € 3.090,-

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap