

**Provisionsfrei: Unbefristeter 64m<sup>2</sup> Altbau mit 2 Zimmern  
und Lift - 1200 Wien**



Zimmer 1

**Objektnummer: 7951**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1200 Wien                        |
| Baujahr:                      | 1920                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Altbau                           |
| Wohnfläche:                   | 64,37 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 2,10 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 70,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,66                           |
| Gesamtmiete                   | 918,16 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 630,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 834,69 €                         |
| Betriebskosten:               | 186,67 €                         |
| USt.:                         | 83,47 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

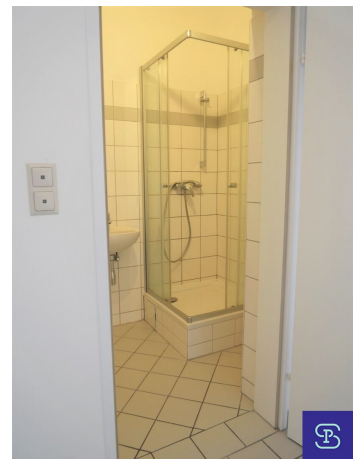
## Ihr Ansprechpartner



**Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

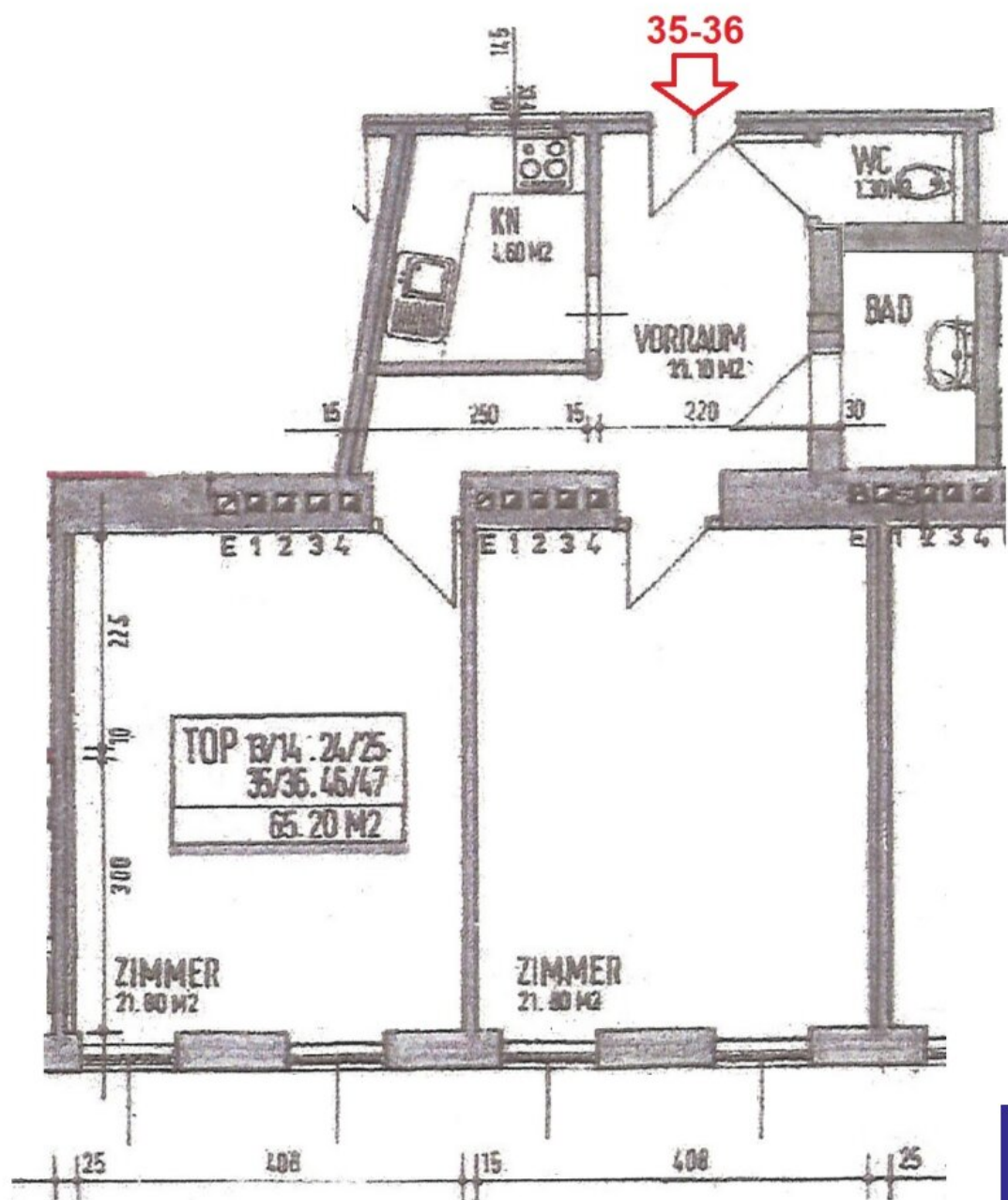
Sitarz & Partner Immobilien GmbH











## Objektbeschreibung

### **Renovierte 64m<sup>2</sup> Altbau-Hauptmiete Nähe U6 und Millenium-City!**

Diese sonnige, unbefristete Hauptmietwohnung befindet sich im 3. Liftstock eines komplett renovierten Altbaus mit Lift in der Leystraße. Die südwestseitig ausgerichtete Wohnung besteht aus 2 großen Zimmern, Küche (unmöbliert), zentralem Vorraum, Badezimmer und WC,.

**Aufgrund der Raumaufteilung perfekt für 2er WG geeignet! Alle Räume zentral begehbar.**

**Ausstattung:** Komplettrenovierung 2021 mit Gasetagenheizung, schönen Eichendekor-Dielenböden, Fliesenbad mit Dusche und WM-Anschluss, Lift, Sprechanlage, SAT- sowie Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Kellerabteil,.

**Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! Einmaliger Zuschuss für Abwasch & Kochstelle von Vermieterin € 300,-**

Sehr zentrale Lage, nur wenige Gehminuten von der Millenium-City entfernt mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung (U6, S-Bahn, Straßenbahnlinie 2 sowie Autobus 5A, 11A, 37A) und ausgezeichnete Infrastruktur. Die nahe gelegene Donauinsel lädt zusätzlich zu Sport und Erholung ein und ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben.

**Gesamtmieta inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 918,16**

(HMZ € 630,- + Bk € 186,67 + Lift € 18,02 + 10% USt. € 83,47)

Kaution € 2.760,-

**Kontakt: Anfragen bitte NUR per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap