Provisionsfrei: Renovierter 71m² Altbau mit Einbauküche Nähe Graben - 1010 Wien



Zimmer 1

Objektnummer: 7963

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1820
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	1.699,00 €
Kaltmiete (netto)	1.367,55 €
Kaltmiete	1.544,63 €
Betriebskosten:	176,08 €
USt.:	154,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG











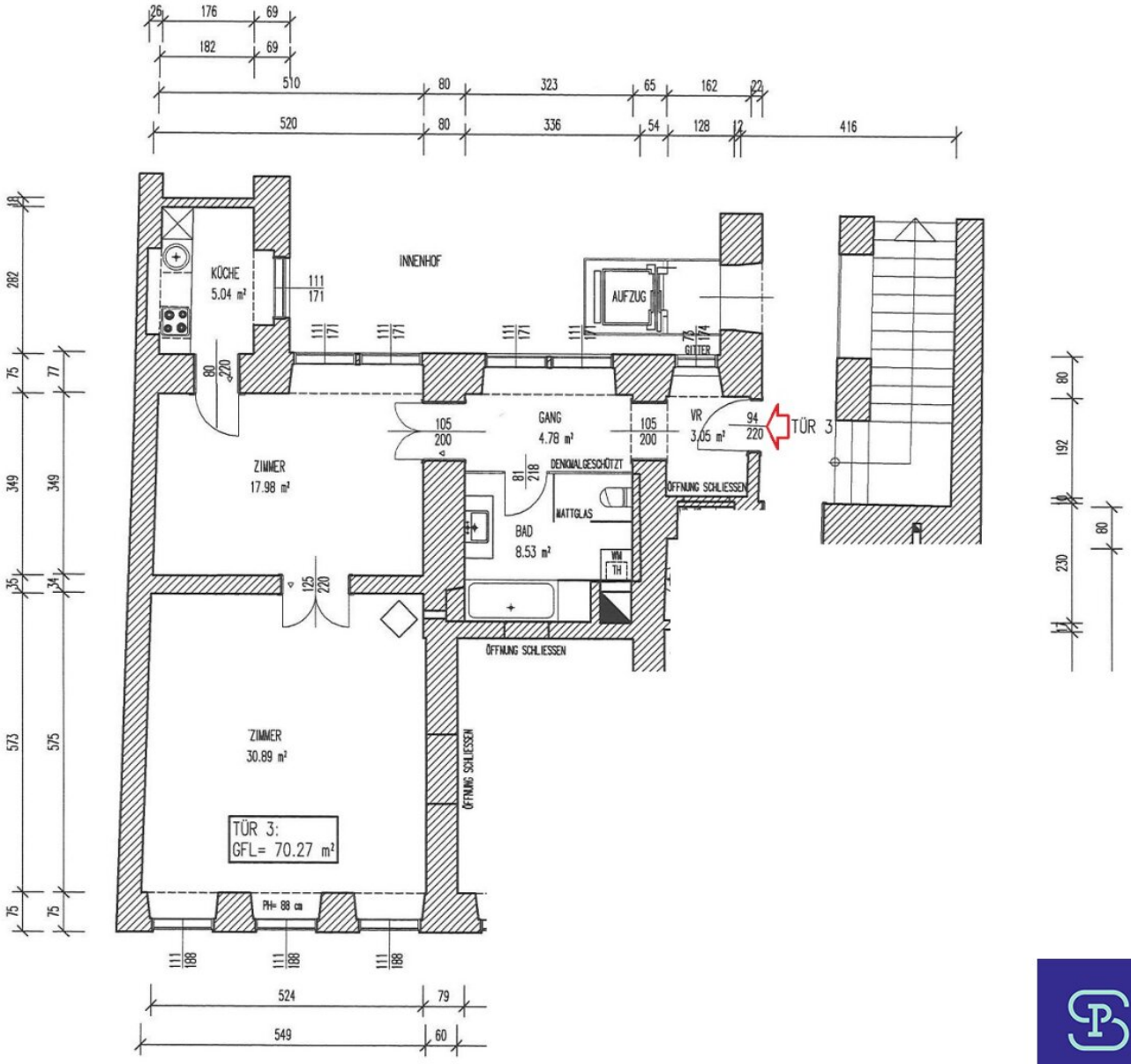











KÜCHE
5.04 m²
INNENHOF
AUFZUG
GITTER
GANG
4.78 m²
VR
3.05 m²
TÜR 3
ZIMMER
17.98 m²
DENKMALGESCHÜTZT
ÖFFNUNG SCHLIESSEN
MATTGLAS
BAD
8.53 m²
ZIMMER
30.89 m²
TÜR 3:
GFL= 70.27 m²
PH= 88 cm

Objektbeschreibung

Naglergasse: Hochwertig renovierter 71m² Altbau mit Einbauküche in Toplage!

Diese wunderschöne und hochwertig renovierte Wohnung befindet sich in der Naglergasse (Fußgängerzone), im 3. Liftstock eines denkmalgeschützten Altbaus in bester Innenstadtlage Nähe Graben und Kohlmarkt. Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Küche, großem Badezimmer mit WC und Vorraum,.

Ausstattung: Stilgerecht renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, renovierten Dielenböden, Gasetagenheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit Badewanne inkl. Duschverglasung, WM-Anschluss, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Lift,.

Wunderschöne Stillaltbauwohnung in zentraler und ruhiger Innenstadtlage - weniger als 1 Gehminute zu Graben und Kohlmarkt mit bester Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. Neben Shoppingvergnügen und Lokalbesuchen laden auch der in Gehdistanz befindliche Volksgarten zum Ausspannen oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe: U Bahn Linien U1, U3, Autobus Linien 1A, 2A und die Straßenbahnlinien 1, 71, D,.

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

Gesamtmiete inkl. BK, Lift und 10% USt. € 1.699,-

(HMZ € 1.317,55 + IM € 50,- + Bk mit Lift € 176,08 + 10% USt. € 154,37 + Manip. € 1,-)

Kaution € 5.100,-

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap