

**Provisionsfrei: Südseitiger 37m² Altbau mit Einbauküche -
1130 Wien**



Objektnummer: 7966

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Gesamtmiete	658,80 €
Kaltmiete (netto)	478,40 €
Kaltmiete	599,00 €
Betriebskosten:	119,60 €
USt.:	59,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

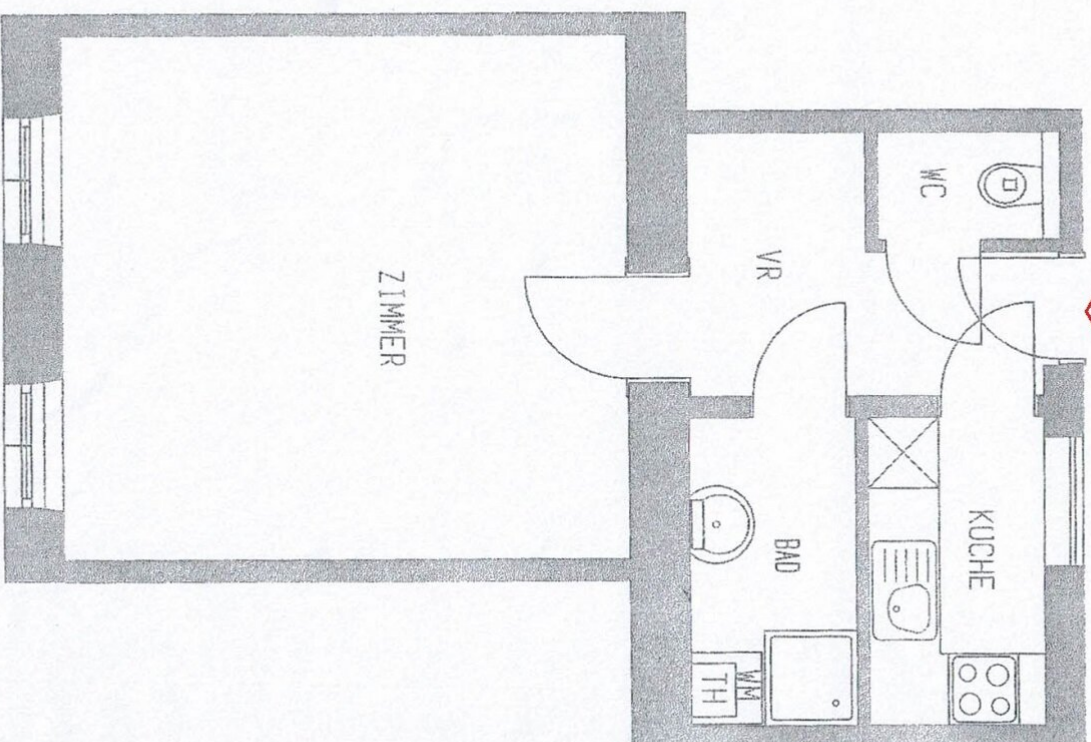
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG











Auhofstraße

Objektbeschreibung

Renovierter 37m² Altbau mit Einbauküche beim St. Josef Krankenhaus!

Diese hübsche Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) eines gepflegten Altbaus in der Auhofstraße, in unmittelbarer Nähe des St. Josef-Krankenhauses. Die sonnige Wohnung ist südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnraum, Küche, Badezimmer, Vorraum und WC,.

Ausstattung: Parkettboden, Einbauküche mit Geräten (Herd, Abwasch, Eiskasten, Dunstabzug), Gasofenheizung, Fliesenbad mit Dusche und WM-Anschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Kabel-TV- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Gute Lage, direkt in der Auhofstraße, in Gehweite zur U4 Station Hütteldorf mit guter Infrastruktur durch Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U4, Schnellbahn S45, S50, S60 und Autobuslinie 53A in Gehweite. Die Erholungsgebiete Roter Berg und Lainzer Tiergarten sind ebenfalls kurzfristig erreichbar und laden zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 658,80

(HMZ € 428,40 + IM € 50,- + Bk € 119,60 + 10% USt. € 59,80 + Manip. € 1,-)

Kaution € 1.980,-

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap