

**Provisionsfrei: Zentrumsnahe 131m² DG-Wohnung mit
Einbauküche - 1090 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7973

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	2.387,55 €
Kaltmiete (netto)	1.910,62 €
Kaltmiete	2.170,59 €
Betriebskosten:	221,07 €
USt.:	216,96 €
Provisionsangabe:	

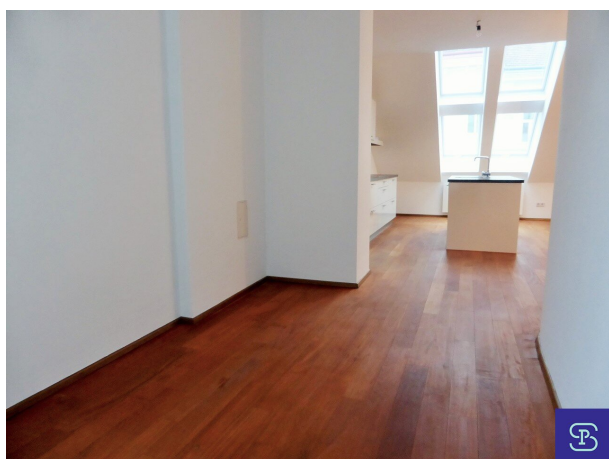
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

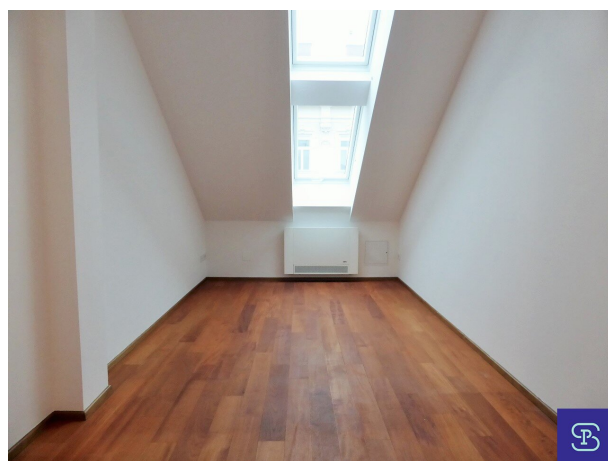


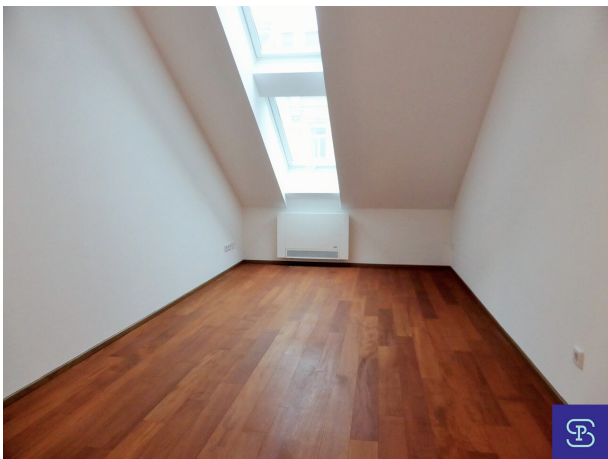
Anna Sitarz















Objektbeschreibung

Klimatisierte 131m² Dachwohnung mit Einbauküche und Terrasse in Zentrumsnähe!

Diese gut ausgestattete Wohnung liegt im Dachgeschoß (mit Lift) eines repräsentativen Altbaus in der Harmoniegasse, einer kleinen Seitengasse der Liechtensteinstrasse. (Nähe Lycee Francais) Die Wohnung ist süd- und ostseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit integrierter Küche, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Abstellraum, zentralem Vorraum und WC sowie ca. 5m² Terrasse,.

Ausstattung: Dachausbau mit Hauszentralheizung (Fußbodenheizung), Kühlung, Einbauküche mit Geräten, Echtholz-Parkettböden, 2 Bäder (1x Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet, WC und 1x Dusche, Einzelwaschbecken), Lift, Kabel-TV und Internet Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Schöne Dachwohnung mit kl. Terrasse, Einbauküche, Kühlung, Hauszentralheizung und Lift in zentrumsnaher Toplage. Sehr gute Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 1, 37, 38, 40, 41, 42 und D in Gehdistanz sowie Autobus 40A.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.387,55

(HMZ € 1.910,62 + Bk € 231,07 + Lift € 37,90 + 10% USt. € 216,96 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Kühlung und Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 208,16

Kaution € 7.800,-

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap