

**Provisionsfrei: Klimatisierter 63m² Neubau + 13,5m²
Gartenterrasse und Einbauküche - 1130 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7970

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	8,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.296,82 €
Kaltmiete (netto)	1.022,33 €
Kaltmiete	1.178,93 €
Betriebskosten:	156,60 €
USt.:	117,89 €
Provisionsangabe:	

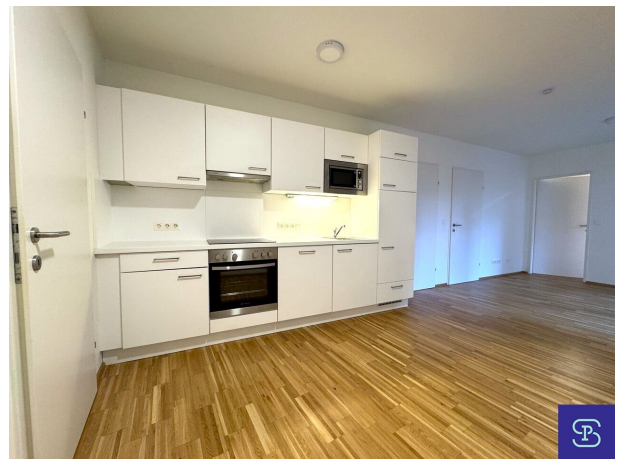
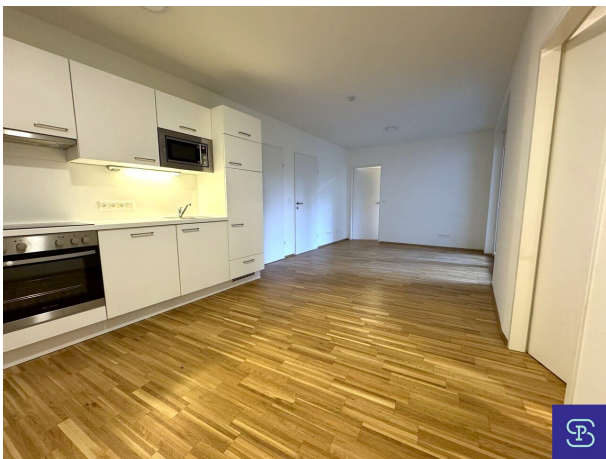
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

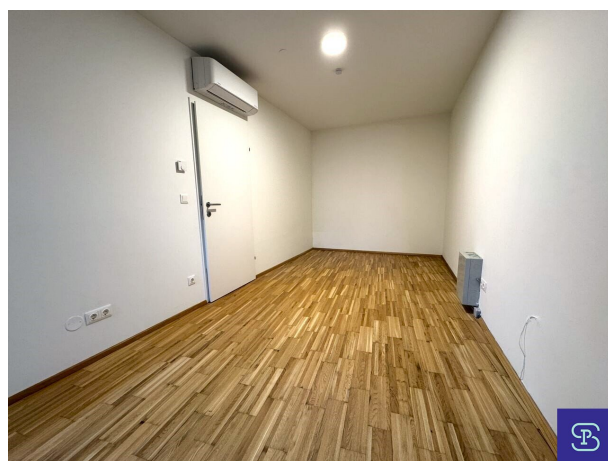
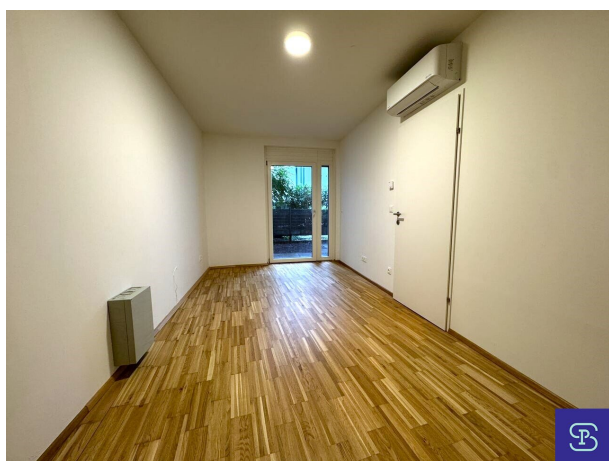
Ihr Ansprechpartner

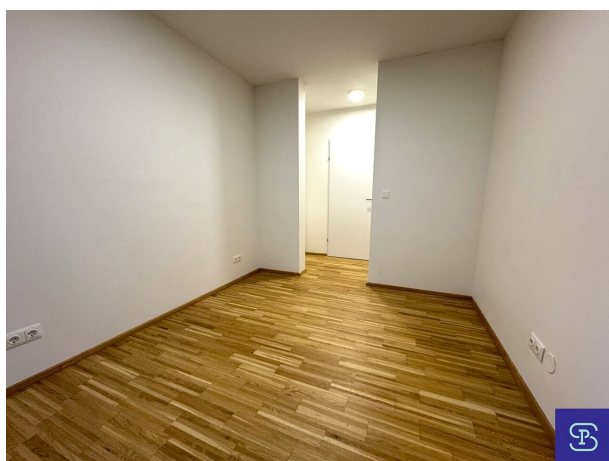


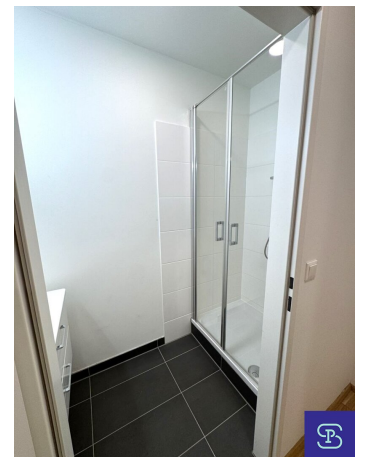
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

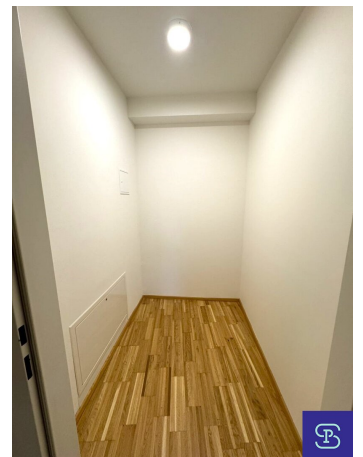
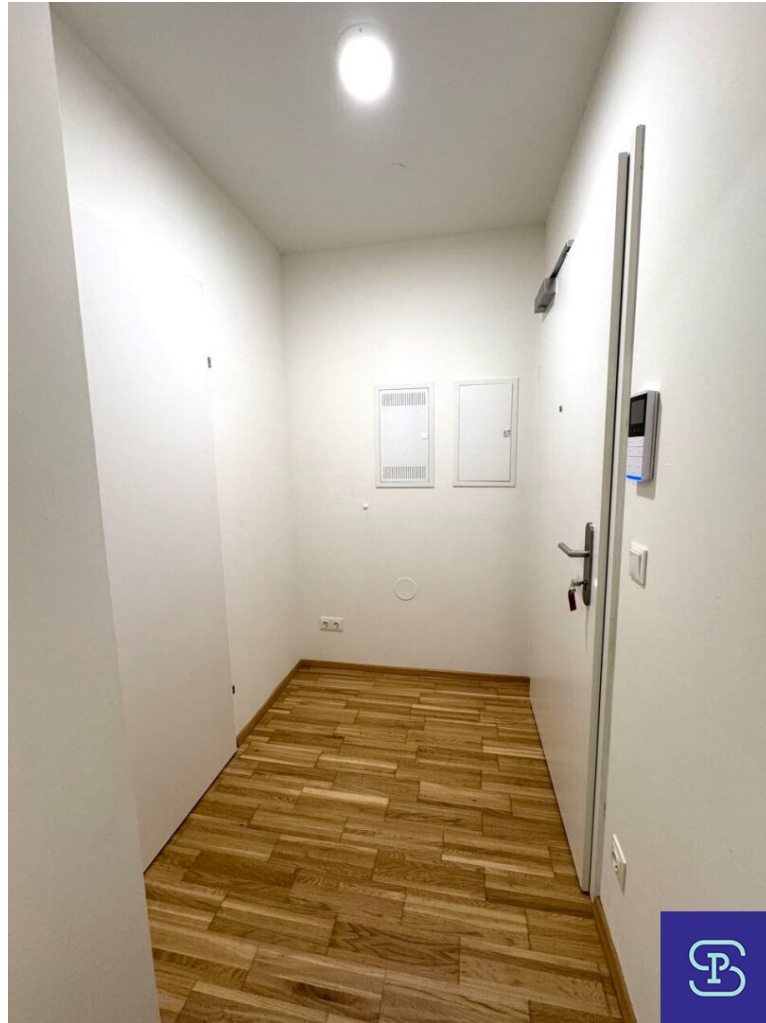














Objektbeschreibung

Moderner 63m² Neubau mit 3 Zimmern, Gartenterrasse und Einbauküche!

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung mit Gartenterrasse befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Neubaus (Baujahr 2019) in der Amalienstraße. Die Wohnung ist ost- und nordseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großen Wohnraum mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Vorraum, Abstellraum und WC sowie ca. 13,5m² Terrasse mit kl. Gartenbereich,.

Ausstattung: Neubau mit Einbauküche inkl. Geräten, Klimaanlage, Hauszentralheizung, Parkettböden, 2 Fliesenbäder (1x Badewanne, 1x Dusche), separates WC mit Handwaschbecken, WM-Anschluss, Fenster mit Mehrfachverglasung und elektr. Sonnenschutz, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Lift,.

Sehr schöne Lage in Gehweite zur U4 Ober St. Veit mit guter Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung durch U4 und den Autobuslinien 47A, 54B, 55B 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 befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.296,82

(HMZ € 1.022,33 + Bk € 156,60 + 10% USt. € 117,89)

zuzüglich Heizung, Klima, Kalt- u. Warmwasser, Klima € 135,31

Kaution: € 4.500,-

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap