Provisionsfrei: Unbefristete 80m² DG-Wohnung mit Einbauküche und Terrasse - 1030 Wien

Wohnküche

Objektnummer: 7982

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

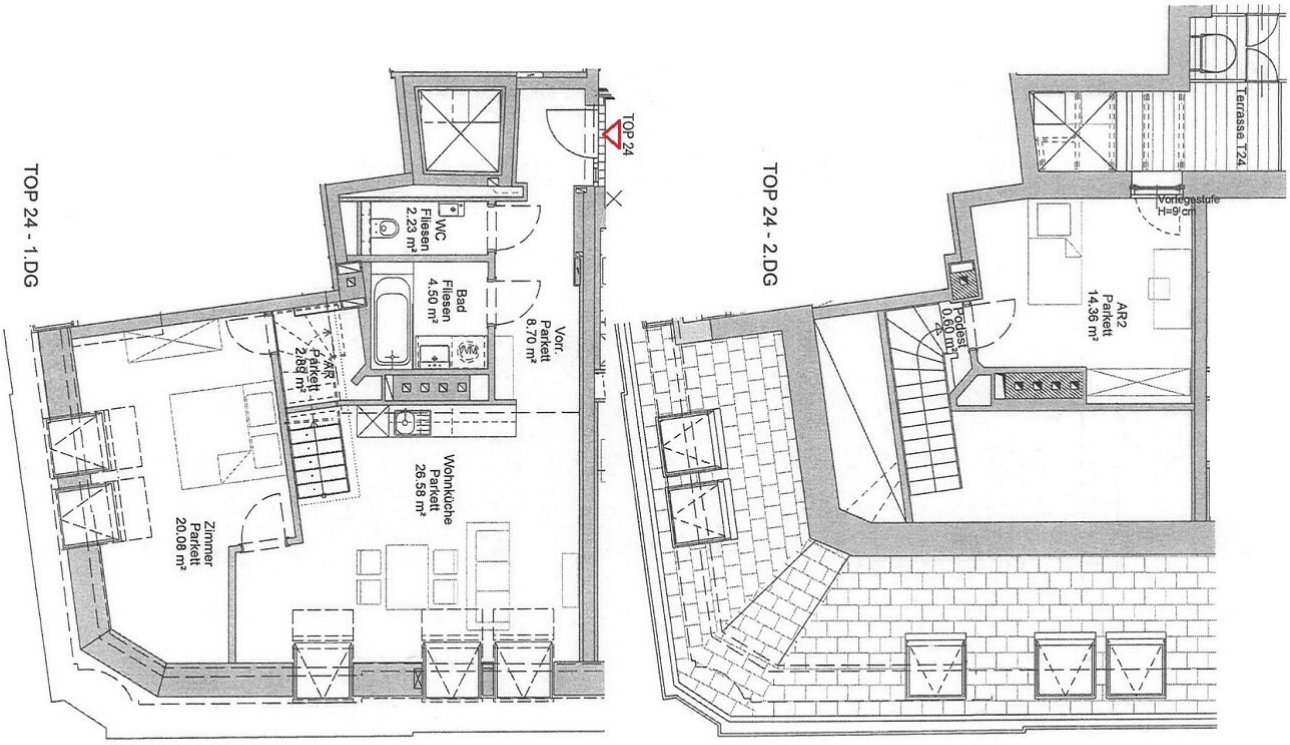
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.899,00 €
Kaltmiete (netto)	1.554,40 €
Kaltmiete	1.726,45 €
Betriebskosten:	171,05 €
USt.:	172,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH



Wohnnutzfläche (ohne Terrasse)	
TOP 24	79.93 m²

Objektbeschreibung

Klimatisierte 80m² Dach-Maisonette mit Einbauküche beim Hundertwasserhaus!

Diese neuwertige Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines 2024 aufwendig sanierten Altbaus in der Löwengasse und erstreckt sich über 2 Etagen mit 80m² Wohnfläche + 4,61m² Terrasse. Das Mietobjekt ist überwiegend süd- und westseitig ausgerichtet, mit schönem Ausblick zum Hundertwasserhaus und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmern, Vorraum, Badezimmer, Abstellraum, WC und Terrasse (ostseitig),.

Ausstattung: DG-Ausbau Bj. 2024 mit Einbauküche inkl. Geräten, Fußbodenheizung (Fernwärme mit Direktverrechnung), Klimaanlage, geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne samt Duschverglasung, Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken, Fenster mit Mehrfachverglasung und elektrischem Sonnenschutz, Echtholz-Parkettböden, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Lift, Sprechanlage,.

Die schöne, zentrale Wohnlage bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Prater, ebenso ist die Innenstadt gut zu Fuß erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis der Wohnung und durch die Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und The Mall in Wien Mitte, sowie zum Rochusmarkt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U4, Schnellbahn sowie Straßenbahnlinie 1 und O sowie Autobus 4A und 74A.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.899,-

(HMZ € 1.554,40 + Bk € 171,05 + 10% USt. € 172,55 + Manip. € 1,-)

Kaution € 5.700,-

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap