

**Provisionsfrei: Klassischer 79m² Altbau mit Einbauküche
und Lift - 1090 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7986

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Gesamtmiete	1.272,18 €
Kaltmiete (netto)	915,10 €
Kaltmiete	1.156,62 €
Betriebskosten:	179,60 €
USt.:	115,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Astarte Aichholzer

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +43 664 401 96 53
H +43 664 401 96 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

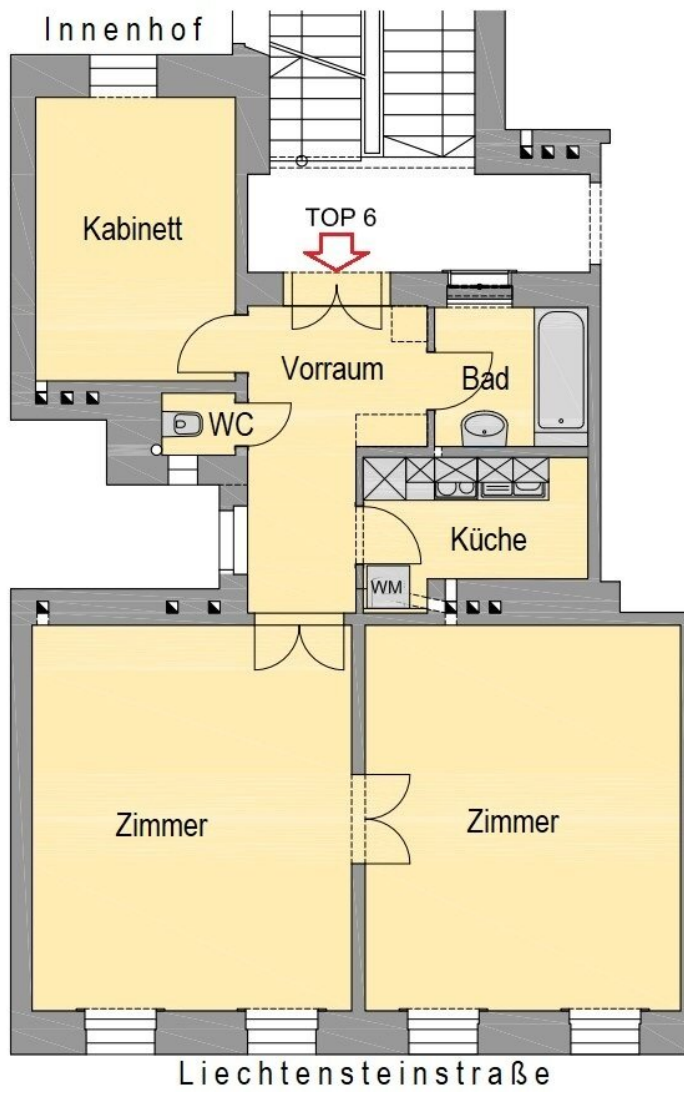












MASSTAB:



Objektbeschreibung

Schöner 79m² Stilaltbau mit 3 Zimmern, Einbauküche und Lift!

Diese klassische Altbauwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines schönen Stilaltbaus in der Liechtensteinstraße, ca. auf Höhe der Latschkagasse. Die Wohnung ist ost- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 2 Zimmern, 1 kl. Kabinett, Küche, Badezimmer, Vorraum und WC,.

Achtung: Aufgrund der Raumaufteilung ist diese Wohnung eher nicht 3er WG-tauglich! Bitte unbedingt Plan und Fotos beachten!

Ausstattung: Schöner Altbau mit Fischgrät-Parkettböden, Gasetagenheizung, Einbauküche mit Herd, Dunstabzug, Eiskasten und Abwasch, Fliesenbad mit Wanne samt Duschverglasung, Lift* (nicht barrierefrei!), Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradraum,.

* Der Lift ist nur über die Halbstöcke erreichbar und daher nicht barrierefrei!

Befristete Altbauwohnung in guter und gesuchter Lage in einem schönen Altbau mit sehr guter Bewohnerstruktur. Gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen sowie gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U6, Autobus 35A, 37A, 40A und den Straßenbahnlinien 37, 33 und 38 in Gehdistanz.

Die Wohnung wird ab 1.10.2026 in befristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.272,18

(HMZ € 890,10 + IM € 25,- + Bk € 179,60 + Lift € 60,92 + 10% USt. € 115,56 + Manip. € 1,-)

Kaution € 3.820,-

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap