Provisionsfrei: Unbefristeter 49m² Altbau + 7m² Balkon in Toplage - 1060 Wien



Objektnummer: 7990

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.241,48 €
Kaltmiete (netto)	995,00 €
Kaltmiete	1.128,62 €
Betriebskosten:	106,90 €
USt.:	112,86 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

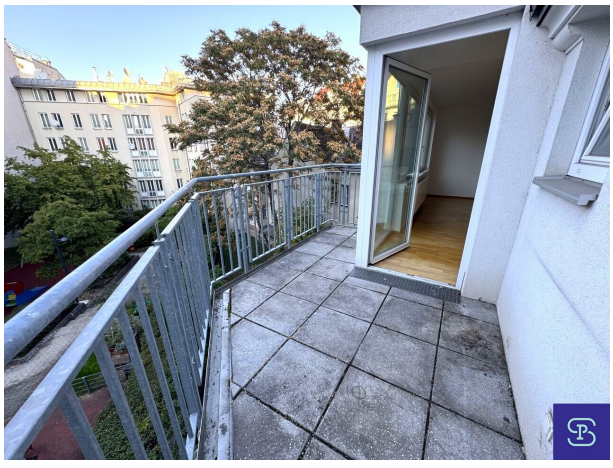












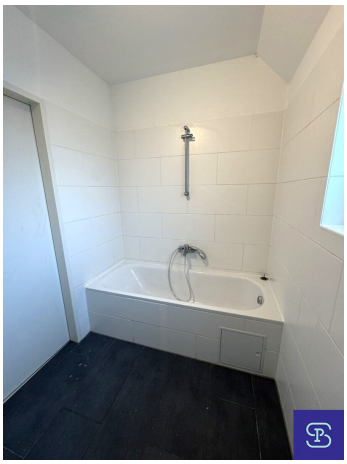










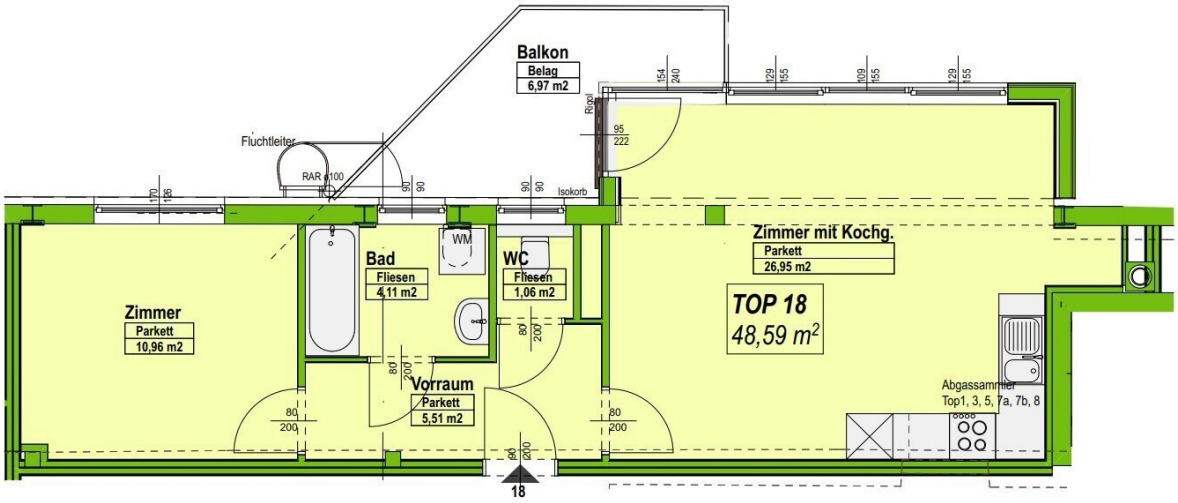











Balkon
Belag
6,97 m2
Fluchtleiter
RAR Ø100
Isokorb
Zimmer
Parkett
10,96 m2
Bad
Fliesen
4,11 m2
WM
WC
Fliesen
1,06 m2
Vorraum
Parkett
5,51 m2
Zimmer mit Kochg.
Parkett
26,95 m2
TOP 18
48,59 m2
Abgassammler
Top1, 3, 5, 7a, 7b, 8
18

Objektbeschreibung

Gartenseitige 49m² Balkonwohnung mit Einbauküche im sanierten Liftaltbau!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines 2016 generalsanierten Altbaus in der Esterhazygasse. Die Wohnung ist vollständig zur Gartenseite ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer mit offener Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer und WC sowie ca. 7m² nordwestseitigem Balkon,.

Ausstattung: Neuwertiger Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung, neue Fenster mit Mehrfachverglasung, Echtholz-Parkettböden, Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss, Lift, Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Gemeinschaftsgarten,.

Sehr schöne und gefragte Wohnlage in Gehdistanz zu Naschmarkt und Mariahilfer Straße mit ausgezeichneter Infrastruktur aufgrund zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindung, u.a. durch U4 und den Autobuslinien 13A, 14A und 57A.

Bitte beachten Sie die vermieterseitig gewünschte Mindestmietdauer von 36 Monaten!

Die Wohnung wird ab 1.11.2026 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.241,48

(HMZ € 995,- + Bk € 106,90 + Lift € 26,72 + 10% USt. € 112,86)

Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 34,02

Kaution € 3.850,- + Bürge (oder € 6.380,- ohne Bürge)

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap