Provisionsfrei: Unbefristeter 169m² Erstbezug mit Einbauküche Nähe Spittelberg - 1070 Wien



Zimmer 1

Objektnummer: 7992

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,52 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	3.499,31 €
Kaltmiete (netto)	2.861,00 €
Kaltmiete	3.181,19 €
Betriebskosten:	320,19 €
USt.:	318,12 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

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

















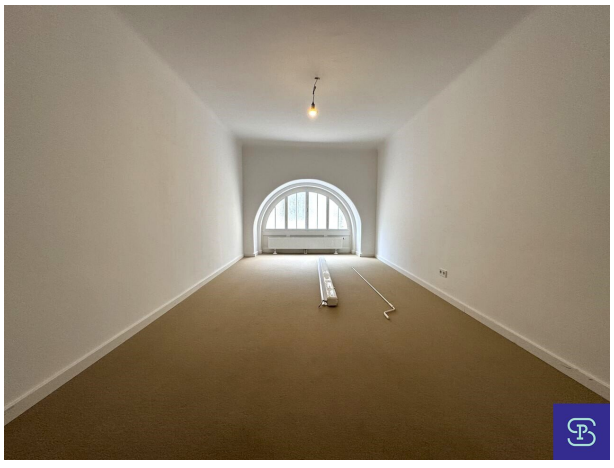




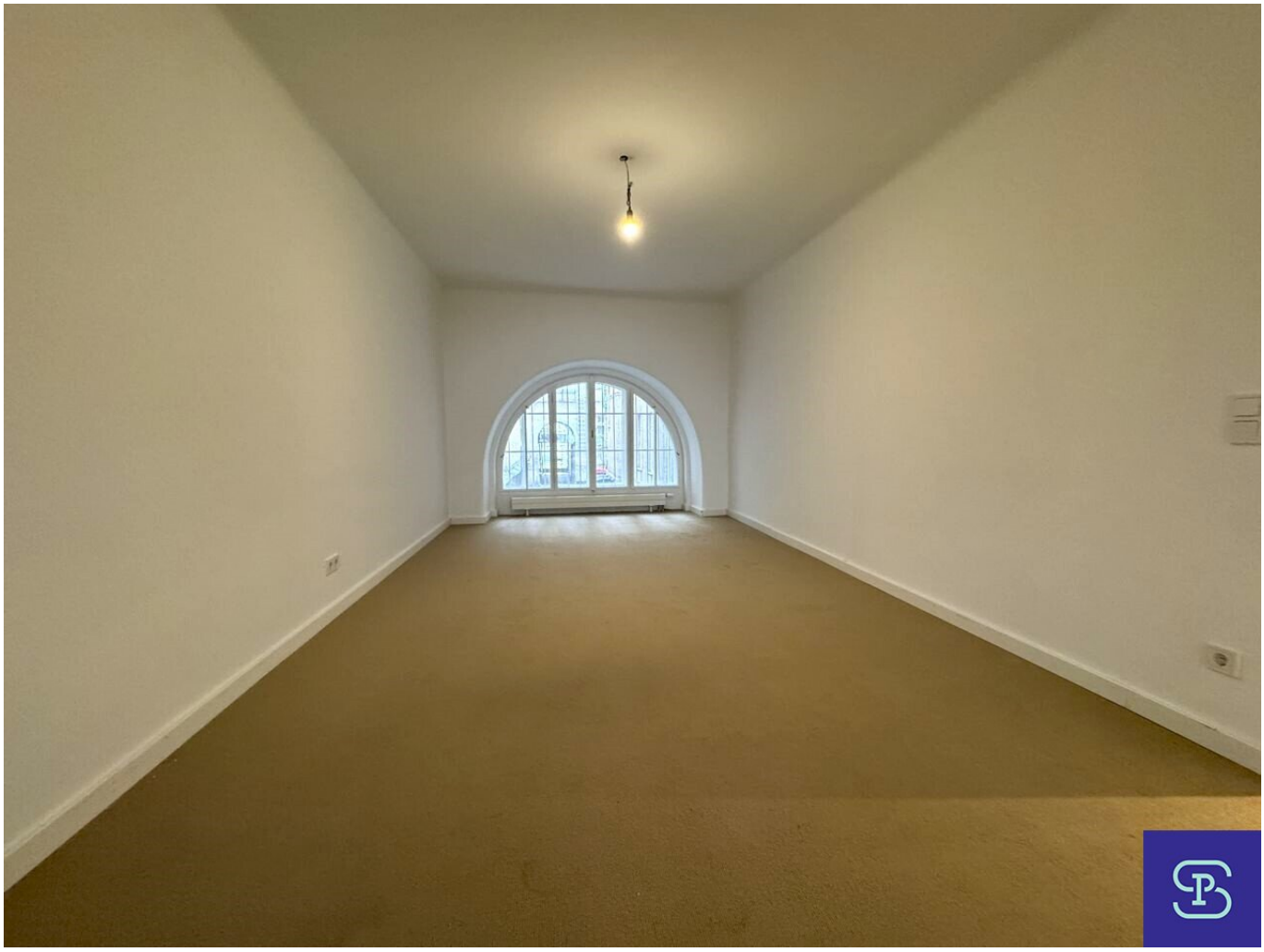




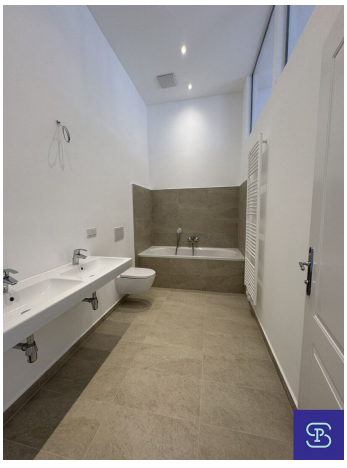












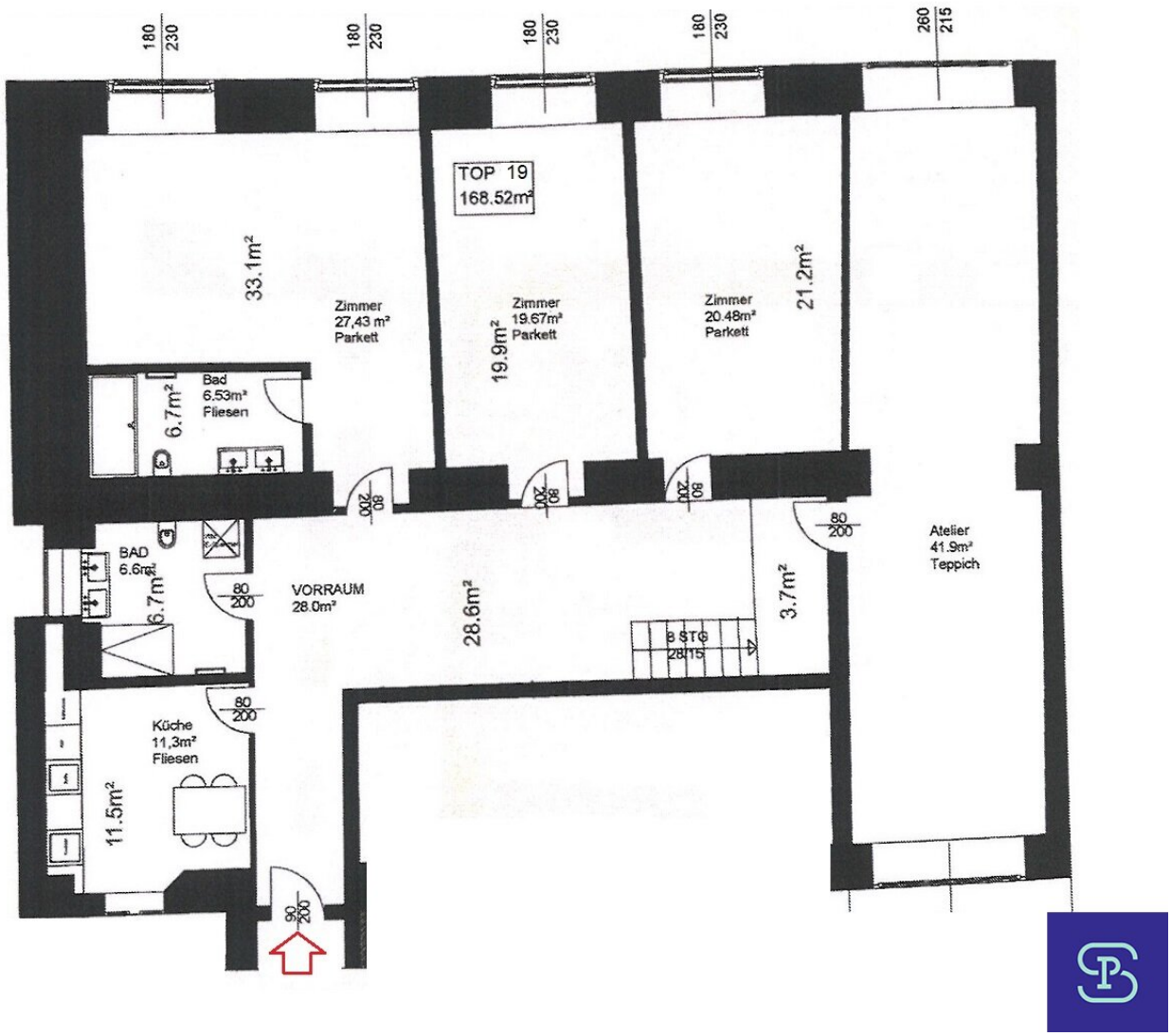











180 230
180 230
180 230
180 230
260 215
TOP 19
168.52m²
33.1m²
Zimmer
27,43 m²
Parkett
19.9m²
Zimmer
19.67m²
Parkett
Zimmer
20.48m²
Parkett
21.2m²
Bad
6.53m²
Fliesen
6.7m²
80 200
BAD
6.6m²
6.7m²
VORRAUM
28.0m²
28.6m²
8 STG
28/15
3.7m²
Atelier
41.9m²
Teppich
Küche
11,3m²
Fliesen
11.5m²

Objektbeschreibung

Ruhiger 169m² Altbau-Erstbezug mit 4 Zimmern und Einbauküche in Toplage!

Diese soeben hochwertig neu renovierte Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Stilaltbaus in der Lindengasse, nur wenige Schritte von der Stiftgasse und vom Spittelberg entfernt. Die ruhige und helle Wohnung ist nordwestseitig zum Innenhof ausgerichtet und besteht aus 3 gr. Zimmern, 1 großen Atelierraum, Küche, 2 Bädern mit WC und 1 großen, zentralen Vorraum.

Ausstattung: Erstbezug nach Komplettsanierung mit neuer Einbauküche inkl. Geräten (ohne Kühlschrank), hochwertigen Fischgrät-Parkettböden, Zentralheizung, 2 geschmackvolle Bäder mit WC (1x Badewanne, 1x Walk-In Dusche), Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Wunderschöne, ruhige und repräsentative Wohnung mit großzügiger Raumgestaltung in gesuchter Lage zwischen Spittelberg und Mariahilfer Straße. Hervorragende Infrastruktur durch die Nähe zur Mariahilfer Straße mit allen Einkaufsmöglichkeiten und sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung durch U3/U2 in Gehweite, Autobus 13A, 48A sowie der Straßenbahnlinie 49.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 3.499,31

(HMZ € 2.861,- + Bk € 320,19 + 10% USt. € 318, 12)

Kaution € 10.500,-

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap