

**Provisionsfrei: Renovierter 83m² Altbau mit 3 Zimmern
beim Margaretenplatz - 1050 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7996

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.432,69 €
Kaltmiete (netto)	1.080,00 €
Kaltmiete	1.302,44 €
Betriebskosten:	168,49 €
USt.:	130,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edith Gruber

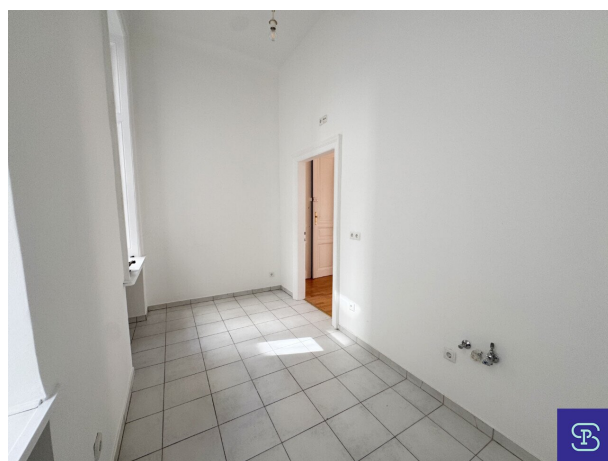
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien

T +43 660 650 59 22

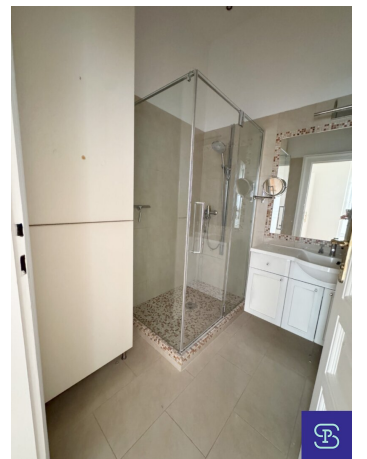














Objektbeschreibung

Unbefristeter 83m² Altbau mit 3 Zimmern in schöner Lage!

Diese schöne Wohnung wurde soeben renoviert und befindet sich im 2. Liftstock (nicht barrierefrei!) eines gepflegten Altbaus in der Strobachgasse, mit Blick auf den Margaretenplatz. Die Wohnung ist südwestseitig ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche (unmöbliert), Badezimmer, Vorraum und WC,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Fischgrätparketten, Flügeltüren und Kassettenfenster, Fliesenbad mit Dusche, Toilette mit Handwaschbecken, Kabel-TV und Internetvorbereitung, Sprechanlage.

Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! (siehe Fotos)
Küchenanschlüsse sind vorhanden (Vermieterseitiger Küchenzuschuß einmalig € 600,-)

Die schöne und zentrale Wohnlage beim Margaretenplatz bietet zahlreiche Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten. Der Naschmarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Linie U4 und die Buslinie 13A.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk und 10% USt. € 1.432,69

(HMZ € 1.080,- + Bk € 168,49 + Lift € 53,95 + 10% USt. € 130,25)

Kaution € 5.750,-

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) die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge die zu bezahlende 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.

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap