

**Provisionsfrei: Unbefristeter 45m² Altbau + 5,4m² Balkon
mit Fernwärme - 1200 Wien**



Objektnummer: 8013

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

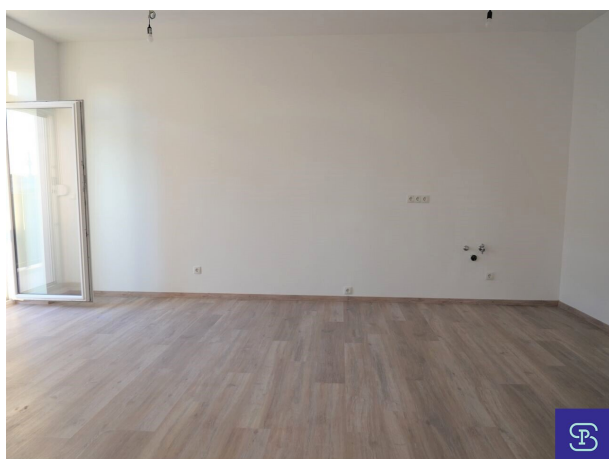
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1918
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	631,66 €
Kaltmiete (netto)	475,00 €
Kaltmiete	574,24 €
Betriebskosten:	90,22 €
USt.:	57,42 €
Provisionsangabe:	

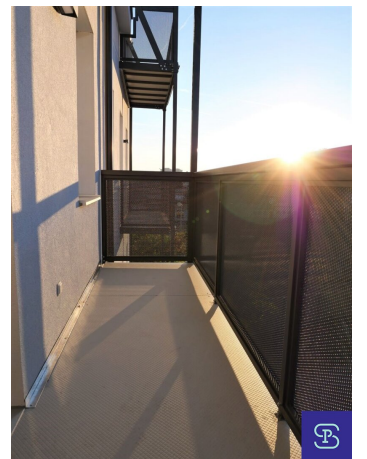
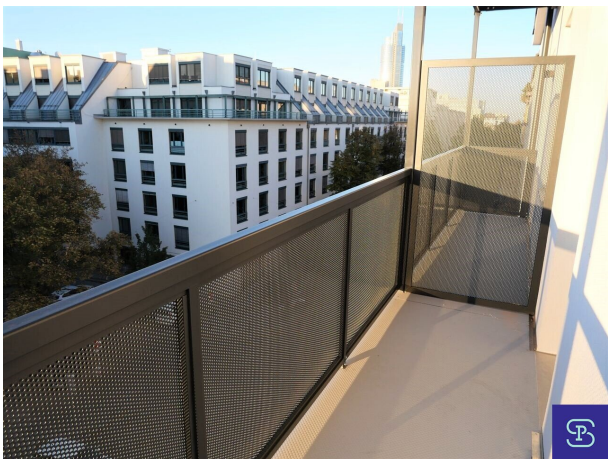
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

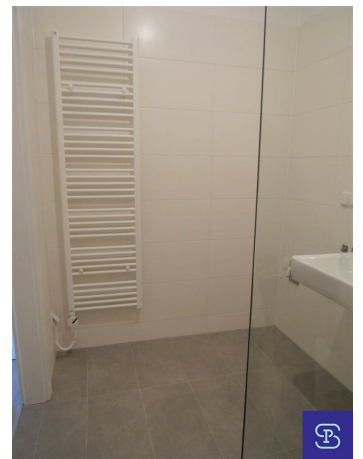


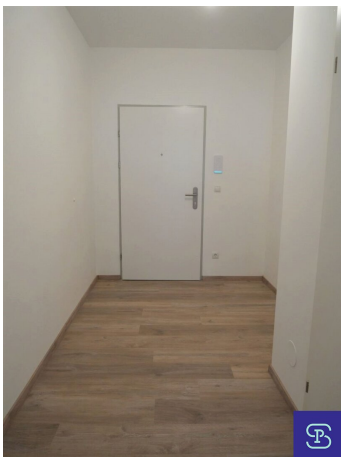
Anna Sitarz

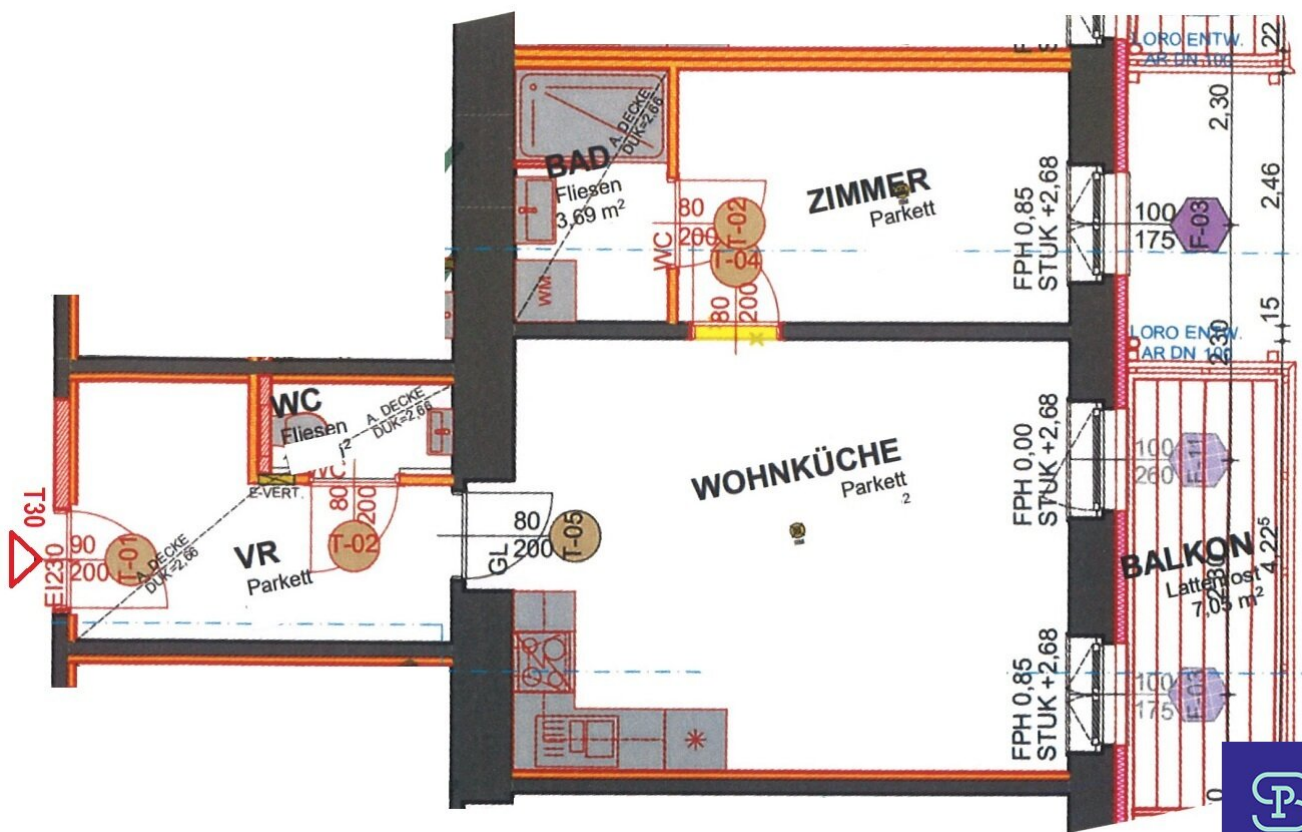












Objektbeschreibung

Unbefristeter 45m² Altbau + 5,4m² Balkon Nähe U6 Dresdner Straße!

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines 2022 aufwendig generalsanierten Altbau in der Universumstraße. Die schöne Wohnung ist nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich (unmöbliert), 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer, WC sowie ca. 5,4m² Balkon mit schönem Ausblick.

Ausstattung: Generalsanierter Altbau mit Fußbodenheizung (Fernwärme), Fenster mit Mehrfachverglasung und Beschattung, Fliesenbad mit großer, verglaster Dusche, separates WC mit Handwaschbecken, Eichendekor-Dielenböden, Lift, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil.

Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! Alle Küchenanschlüsse inkl. Starkstrom sind vorhanden.

Schöne, ruhige Lage mit sehr guter Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der Umgebung sowie öffentlicher Verkehrsanbindung durch U6-Nähe, S-Bahn Traisengasse, Autobus 5A, 37A und der Straßenbahnlinie 2,.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 631,66

(HMZ € 475,- + Bk € 90,22 + Lift € 9,02 + 10% USt. € 57,42)

zuzüglich Heizung/Warmwasser brutto € 31,57

Kaution € 2.000,-

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.

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 <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap