

**Provisionsfrei: Unbefristeter 72m² Altbau mit 4 Zimmern
Nähe Lugner City U6 - 1160 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 8012

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1915
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	996,09 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	905,54 €
Betriebskosten:	207,64 €
USt.:	90,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Renovierter 72m² Altbau Nähe U6 Burggasse in unbefristeter Hauptmiete!

Diese unbefristete Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines renovierten Altbaus in der Gablenzgasse, in unmittelbarer Nähe zur U6 Station Burggasse - Stadthalle. Die sonnige Wohnung ist süd- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 4 Zimmern, Küche (unmöbliert), Vorraum, Badezimmer und WC.

Ausstattung: Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Dusche und WM-Anschluss, Laminat- und Fliesenböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Kabel-TV, SAT u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! Küchenzuschuss des Vermieters € 300,-

Sehr gute und zentrale Lage an der Grenze zum 7. Bezirk mit ausgezeichnete Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind U6, die Straßenbahnlinien 6, 9, 18, 49 sowie Autobus 48A. Neben der guten Verkehrsanbindung und perfekten Infrastruktur (Lugner City, Supermärkte, Brunnenmarkt) sowie der schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums, lädt auch die nahe gelegene Schmelz oder der Wilhelminenberg zu sportlichen Aktivitäten und Ausflügen ins Grüne ein.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 996,09

(HMZ € 680,- + Bk € 207,64 + Lift € 17,90 + 10% USt. € 90,55)

Kaution € 3.000,-

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.

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 <2.000m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap