Provisionsfrei: Renovierter 71m² Altbau mit 2 Zimmern in ruhiger Toplage - 1010 Wien



Zimmer 1

Objektnummer: 8011

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	1.599,93 €
Kaltmiete (netto)	1.294,00 €
Kaltmiete	1.454,48 €
Betriebskosten:	134,92 €
USt.:	145,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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

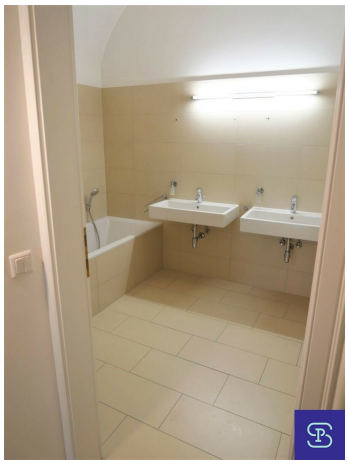




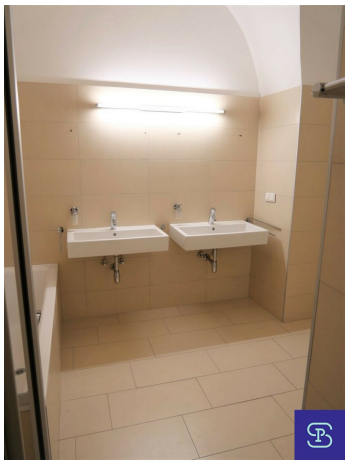


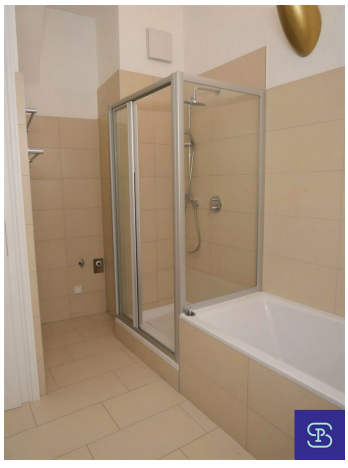




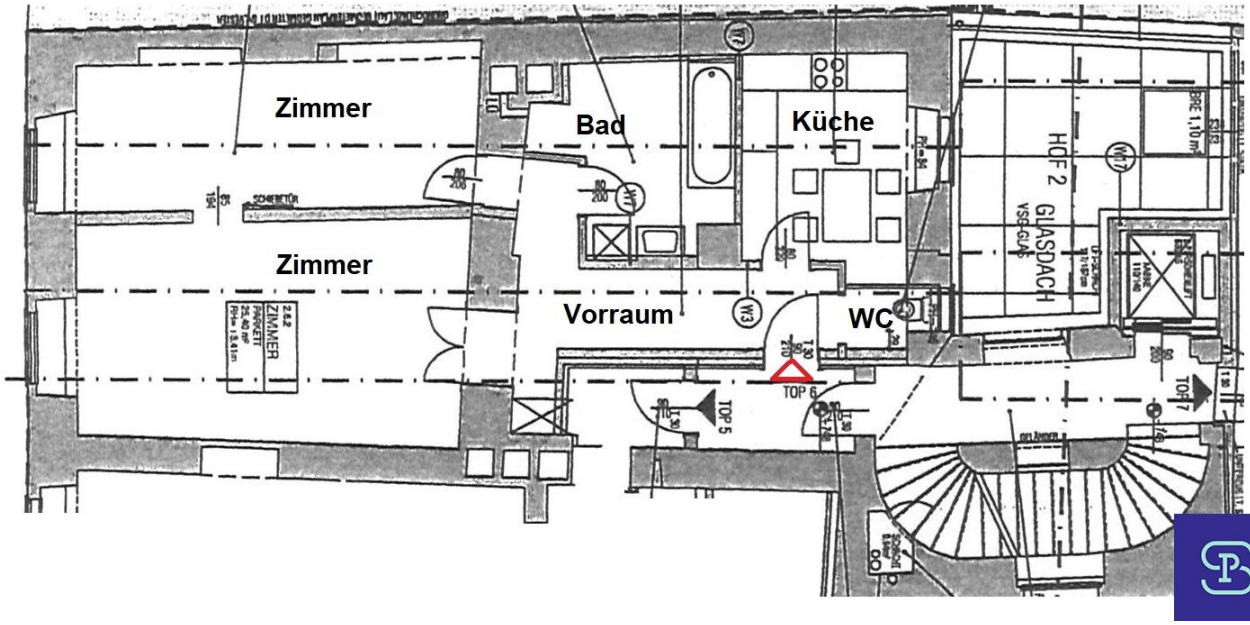











Zimmer
Bad
Küche
Zimmer
Vorraum
WC
HOF 2
GLASDACH
TOP 5
TOP 6
TOP 7

Objektbeschreibung

Renovierte 71m² Wohnung mit Lift in Toplage Nähe Stephansplatz!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines aufwendig revitalisierten und denkmalgeschützten Altbaujuwels in der Sonnenfelsgasse. Die Wohnung ist überwiegend südseitig zur Sonnenfelsgasse ausgerichtet und besteht aus 2 Zimmern, Küche (unmöbliert), zentralem Vorraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Hochwertig renovierter Altbau mit Echtholz-Dielenböden, Hauszentralheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und
Dusche, WM-Anschluss, WC mit Handwaschbecken, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Achtung: Das Mietobjekt wird unmöbliert und ohne Einbauküche vermietet!

Sehr schöne und begehrte Lage, direkt im Herzen der Wiener Innenstadt, nur wenige Gehminuten von Graben, Kärntner Straße und Stephansplatz entfernt. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Lokalen und Kulturangeboten. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, U2, U3, U4, sowie den Ringstraßenlinien 1, 2, D und Autobus 1A, 2A, 3A,.

Das Mietobjekt wird ab 1.12.2026 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.599,93

(HMZ € 1.294,- + Bk € 134,92 + Lift € 25,56 + 10% USt. € 145,45)

Kaution € 4.800,-

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap