Provisionsfrei: Großzügiger 106m² Altbau mit 3 Zimmern Nähe Augarten - 1020 Wien



Zimmer 1

Objektnummer: 8026

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1918
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.011,09 €
Kaltmiete	1.226,45 €
Betriebskosten:	187,97 €
USt.:	122,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

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























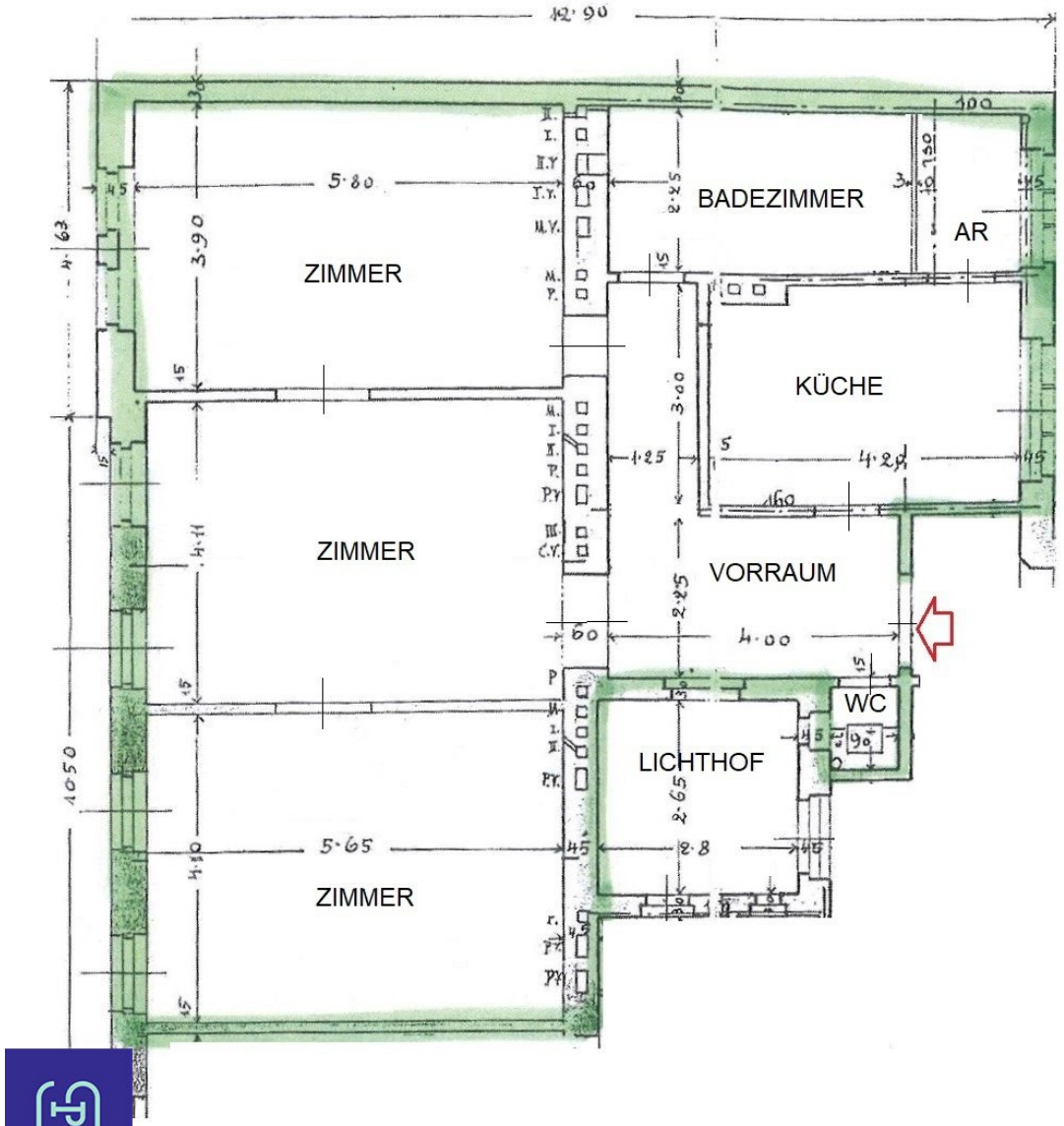








2. Stock


ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BADEZIMMER
AR
KÜCHE
VORRAUM
WC
LICHTHOF

Objektbeschreibung

Augarten-Nähe: Sonniger 106m² Altbau mit Einbauküche und 3 Zimmern!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Altbaus in der Förstergasse, einer kleinen Seitengasse der Unteren Augartenstraße. Die Wohnung ist überwiegend südostseitig zur Unteren Augartenstraße ausgerichtet und besteht aus 3 großen Zimmern, Küche, 1 großen Badezimmer, Vorraum, Abstellraum und WC.

Ausstattung: Klassischer Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Wanne und Dusche, Parkettböden, WM-Anschluss, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage, Fahrradraum.

Sympathische Altbauwohnung mit Gebrauchsspuren (kein topsanierter Erstbezug!) in guter und gesuchter Lage. Die Wohnung befindet sich in Gehdistanz zu Donaukanalpromenade, Schottenring und zum Augarten. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U4/U2, den Straßenbahnlinien 1, 2, 31 und Autobus 5A, 5B und 3A.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.349,-

(HMZ € 973,97 + IM € 37,12 + Bk € 187,97 + Lift € 26,39 + 10% USt. € 122,55 + Manip. € 1,-)

Kaution € 8.100,-

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap