Provisionsfrei: Unbefristete 55m² DG-Wohnung mit Einbauküche und Terrasse - 1030 Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 8030

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.330,48 €
Kaltmiete (netto)	1.091,80 €
Kaltmiete	1.209,62 €
Betriebskosten:	116,82 €
USt.:	120,86 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

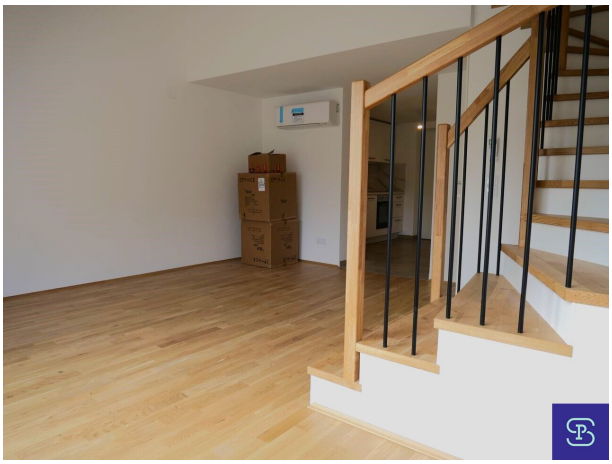


Anna Sitarz

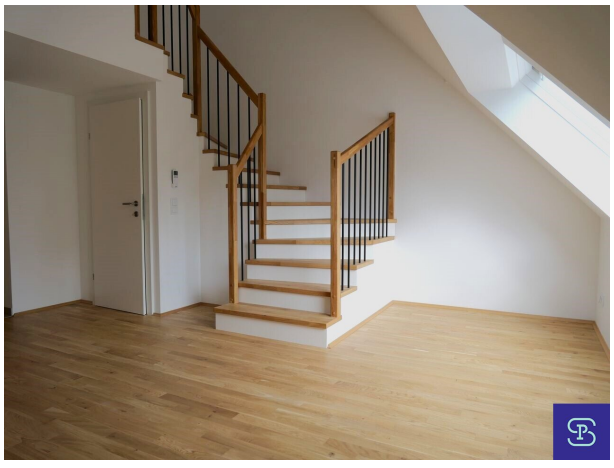
Sitarz & Partner Immobilien GmbH








SLV











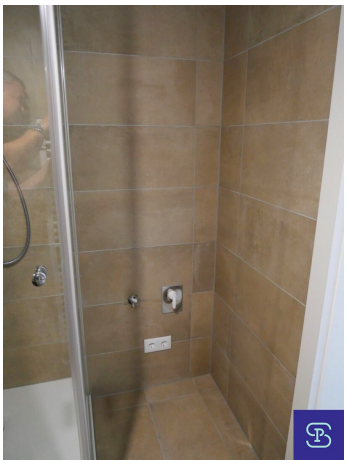








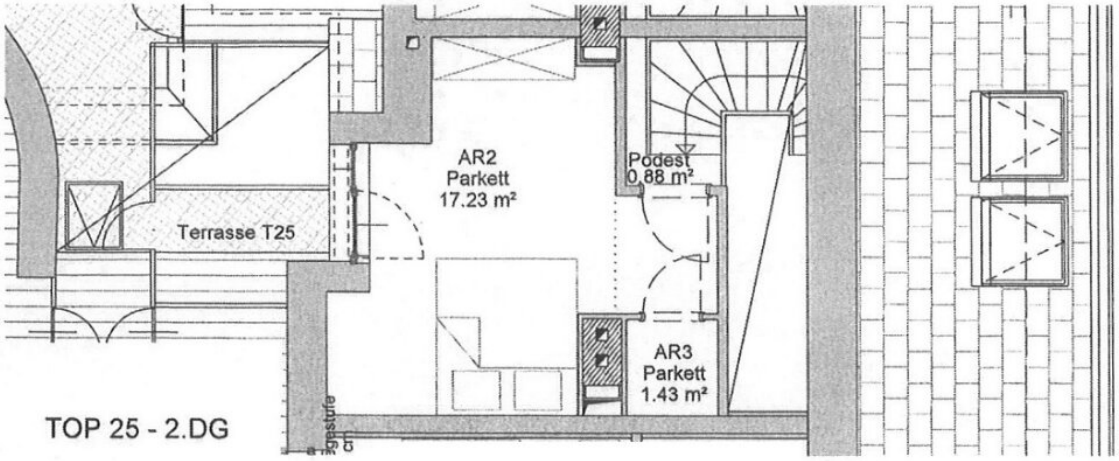




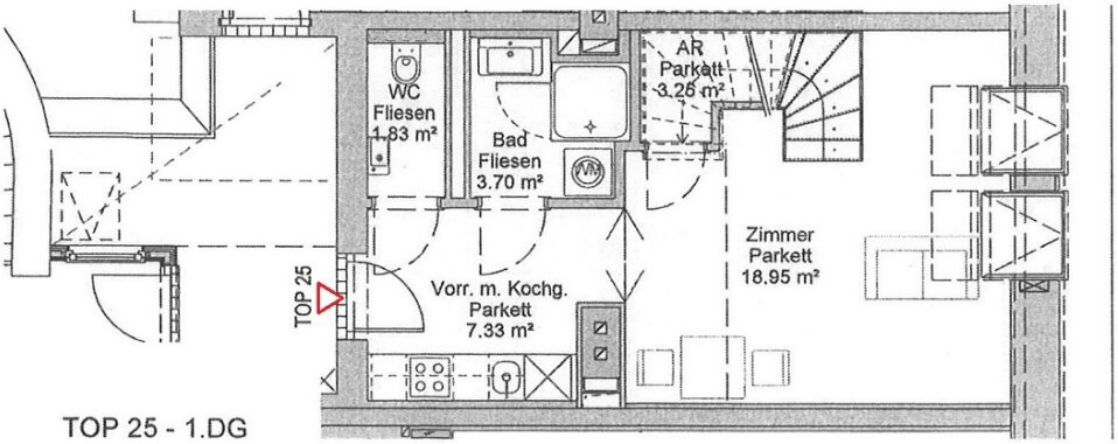








TOP 25 - 2.DG



TOP 25 - 1.DG

Wohnnutzfläche (ohne Terrasse)	
TOP 25	54.59

Objektbeschreibung

Klimatisierte 55m² Dach-Maisonette mit Einbauküche beim Hundertwasserhaus!

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines aufwendig renovierten Stilaltbaus in der Löwengasse. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 55m² + 2,93m² Terrasse und ist überwiegend süd- und nordseitig ausgerichtet, mit schönem Ausblick zum Hundertwasserhaus. Die Wohnung besteht aus 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Vorraum mit offenem Küchenbereich, Badezimmer, 2 Abstellräume, WC und kl. Terrasse (nordostseitig),.

Ausstattung: Einbauküche inkl. Geräten, Fußbodenheizung (Fernwärme mit Direktverrechnung), Klimaanlage, geschmackvolles Badezimmer mit verglaster Dusche, Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken, Fenster mit Mehrfachverglasung und elektrischem Sonnenschutz, Echtholz-Parkettböden, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Lift, Sprechanlage,.

Die schöne, zentrale Wohnlage bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Prater, ebenso ist die Innenstadt gut zu Fuß erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis der Wohnung und durch die Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und The Mall in Wien Mitte, sowie zum Rochusmarkt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U4, Schnellbahn sowie Straßenbahnlinie 1 und O sowie Autobus 4A und 74A.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.330,48

(HMZ € 1.091,80 + Bk € 116,82 + 10% USt. € 120,86 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.000,-

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

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

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap