Provisionsfrei: 47m² DG-Wohnung + 11m² Terrasse mit Einbauküche - 1140 Wien



Wohnküche

Objektnummer: 8037

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,25 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	963,60 €
Kaltmiete (netto)	790,00 €
Kaltmiete	876,00 €
Betriebskosten:	80,33 €
USt.:	87,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

















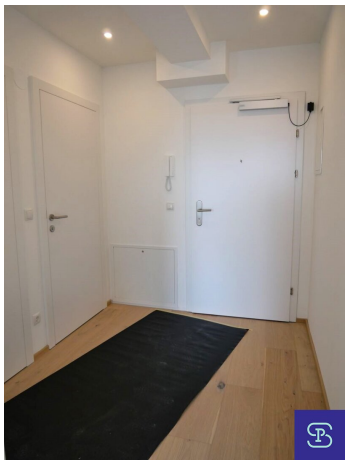


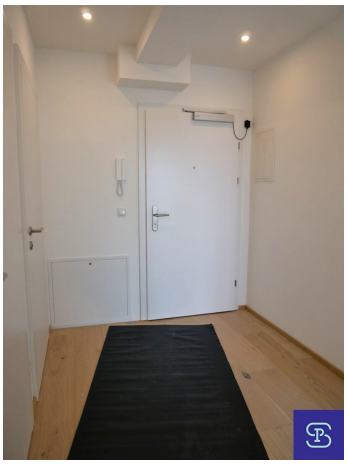






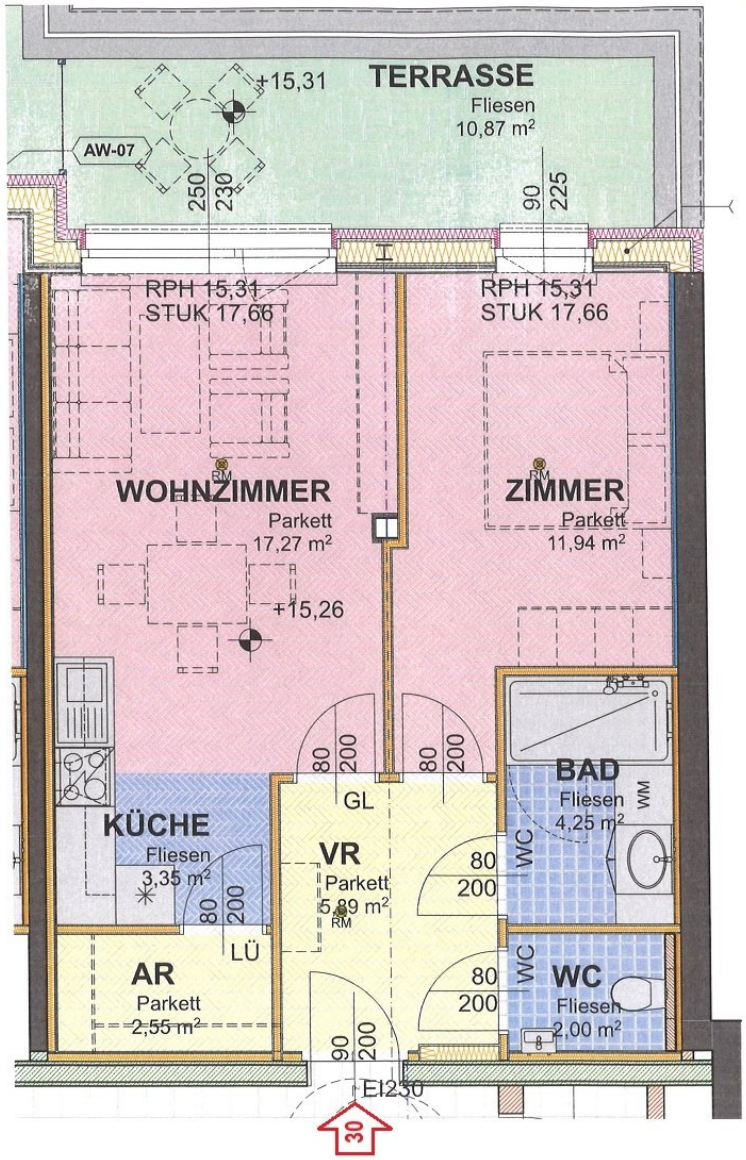











+15,31
TERRASSE
Fliesen
10,87 m²
AW-07
250
230
90
225
RPH 15,31
STUK 17,66
RPH 15,31
STUK 17,66
WOHNZIMMER
Parkett
17,27 m²
RM
+15,26
ZIMMER
Parkett
11,94 m²
RM
80
200
80
200
GL
BAD
Fliesen
4,25 m²
WM
WC
KÜCHE
Fliesen
3,35 m²
80
200
VR
Parkett
5,89 m²
RM
80
200
LÜ
AR
Parkett
2,55 m²
80
200
WC
WC
Fliesen
2,00 m²
90
200
EI230
30

Objektbeschreibung

Klimatisierter 47m² DG-Neubau + 11m² Süd-Terrasse mit Fernblick!

Die angebotene Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 47m² + 11m² Terrasse mit spektakulärem Fernblick und befindet sich im 1. Dachgeschoß (keine Dachschrägen) eines 2024 neu errichteten Neubaus in der Linzer Straße. Die Wohnung ist zur Südseite ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnraum mit offenem Küchenbereich, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer, Abstellraum, WC sowie 1 gr. Terrasse mit südseitiger Ausrichtung,.

Ausstattung: Neubau Bj. 2024 mit Klimaanlage, Einbauküche mit Geräten, Dielenböden Eiche, Hauszentralheizung mit Fernwärme (Fußbodenheizung), geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Dusche, Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken, Fenster mit Mehrfachverglasung und elektr. Sonnenschutz, Lift, diverse Deckenspots sowie Terrassenbeleuchtung, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Fahrradraum, Kellerabteil,.

Gute, zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 49, 52 und den Autobuslinien 47A und 51A mit Anbindung zur U3 und U4.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 963,60

(HMZ € 790,- + Bk € 80,33 + Lift € 5,67 + 10% USt. € 87,60)

zuzüglich Klimaanlage inkl. 10% USt. € 17,02

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap