Provisionsfrei: Renovierter 109m² Altbau mit 3 Zimmern und Einbauküche - 1030 Wien



Zimmer 2

Objektnummer: 8039

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Gesamtmiete	1.689,41 €
Kaltmiete (netto)	1.253,73 €
Kaltmiete	1.535,92 €
Betriebskosten:	207,14 €
USt.:	153,49 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG































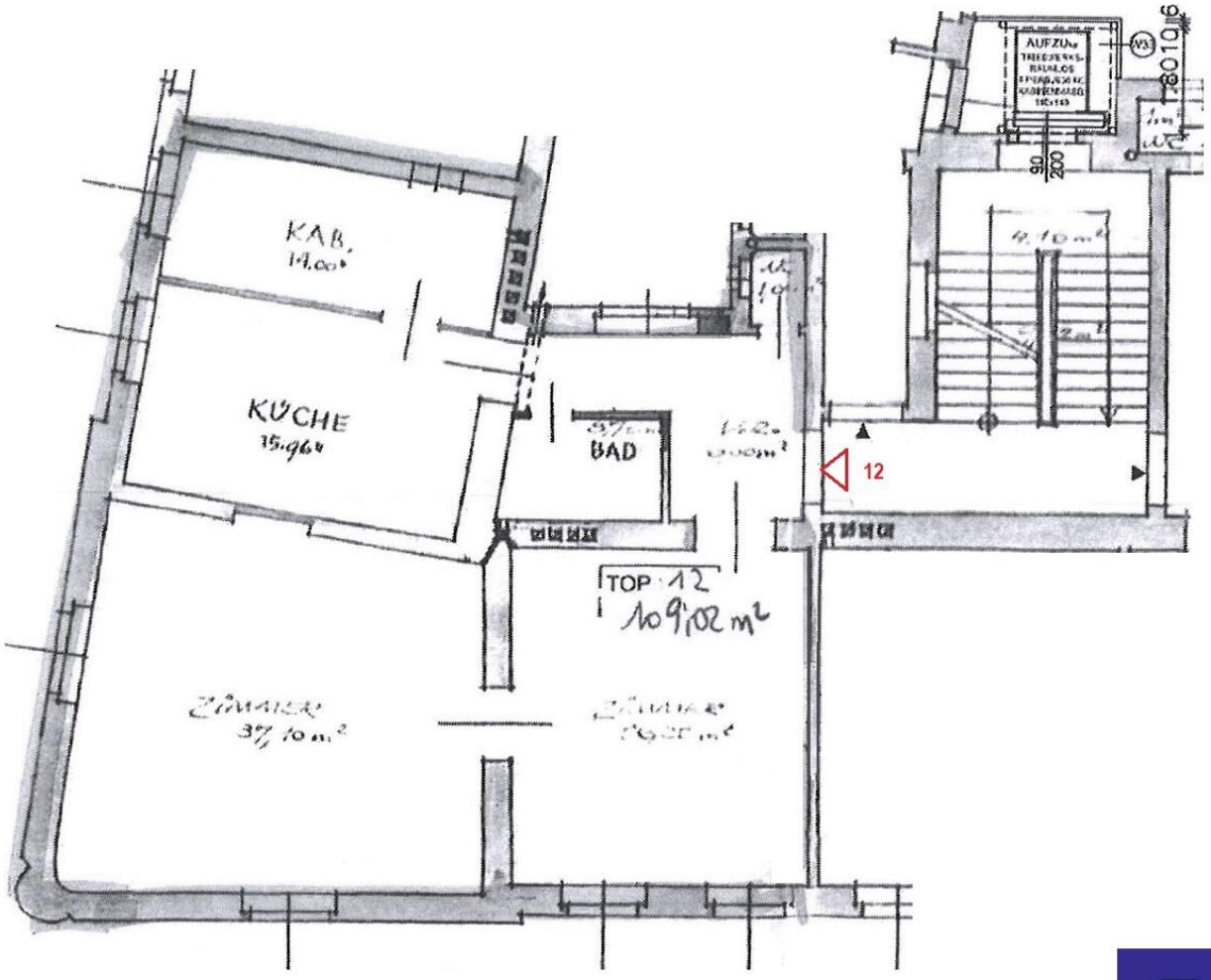











AUFZUG
KAB.
14.00 m²
KÜCHE
15.96 m²
BAD
12
TOP 12
109,02 m²
ZIMMER
37,10 m²
ZIMMER
9,10 m²
90
200

Objektbeschreibung

Sonniger 109m² Altbau mit 3 Zimmern und Einbauküche in schöner Lage!

Die angebotene Wohnung ist neu renoviert und befindet sich im 3. Liftstock (nicht barrierefrei!) eines gepflegten Altbaus in der Bechardgasse, nur wenige Schritte vom Kolonitzplatz entfernt. Die ruhige Wohnung ist süd- und ostseitig ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Badezimmer, Vorraum und WC,.

Bezüglich allfälliger WG-Tauglichkeit beachten Sie bitte unbedingt den beigefügten Grundriss sowie die Fotos!

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Gasetagenheizung, Parkettböden, Flügeltüren, Fliesenbad mit Badewanne, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift (ab Zwischengeschoß, daher nicht barrierefrei), Kabel-TV und Internetvorbereitung, Sprechanlage,.

Die schöne und zentrale Wohnlage in unmittelbarer Nähe des Kolonitzplatzes bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten durch die Nähe zur Donaukanal-Promenade und zum Prater. Ebenso ist die Innenstadt zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs im Umkreis der Wohnung und durch die Nähe zu Landstraßer Hauptstraße und 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 befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.689,41

(HMZ € 1.213,73 + IM € 40,- + Bk € 207,14 + Lift € 74,05 + 10% USt. € 153,49 + Manip. € 1,-)

Kaution € 5.100,-

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) die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge die zu bezahlende 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 <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap