

**Provisionsfrei: Renovierter 77m² Altbau in unbefristeter
Hauptmiete - 1140 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7333

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,11 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	1.081,97 €
Kaltmiete (netto)	748,43 €
Kaltmiete	983,61 €
Betriebskosten:	212,05 €
USt.:	98,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

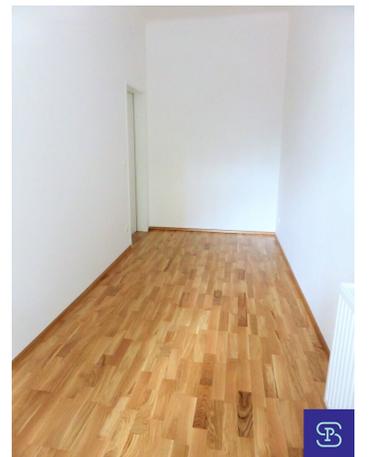
Ihr Ansprechpartner



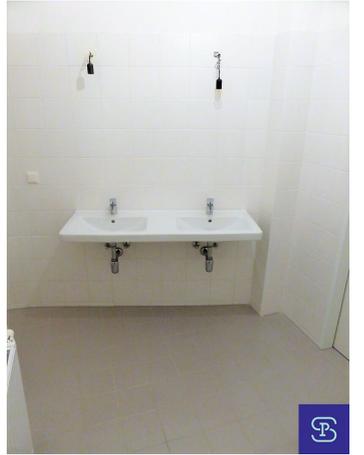
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

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



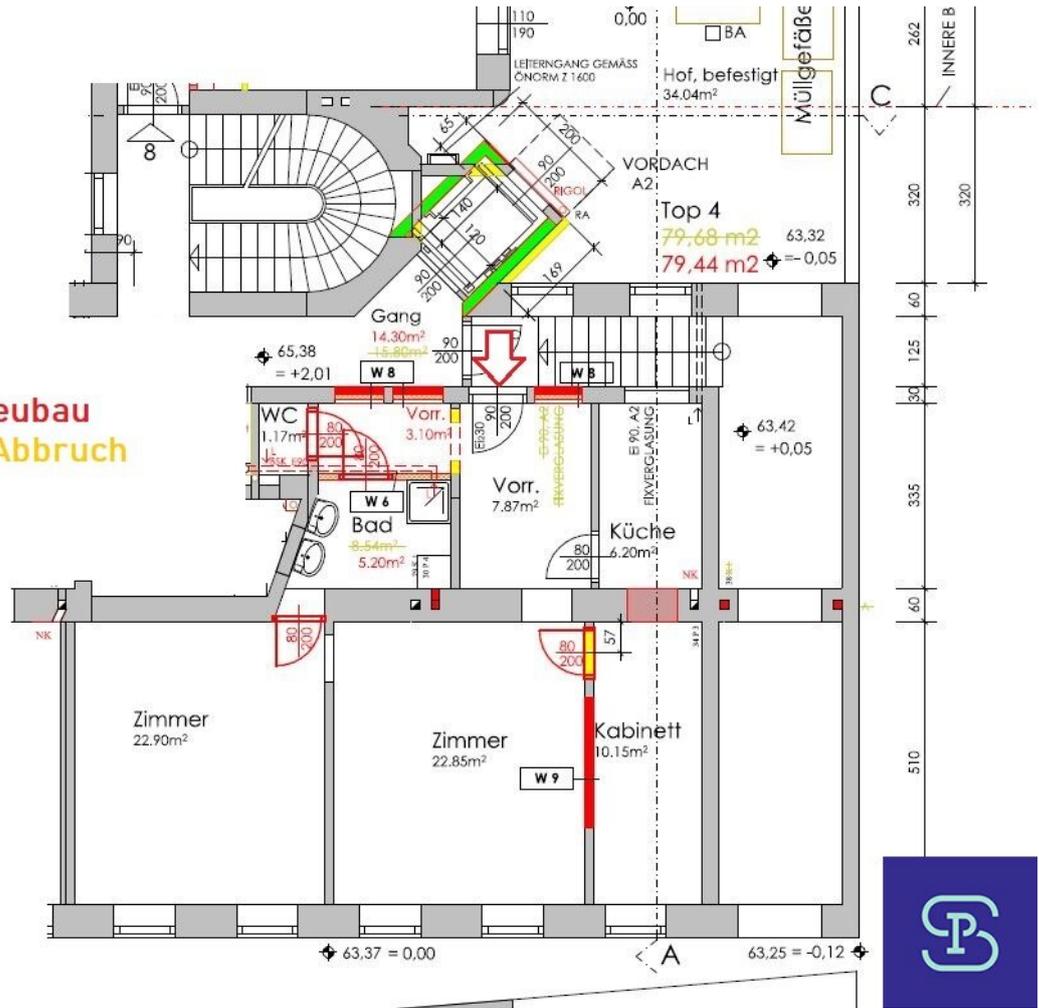








ROT = Neubau
GELB = Abbruch



Objektbeschreibung

Unbefristeter 77m² Altbau mit 2,5 Zimmern im renovierten Stilaltbau!

Diese 2018 hochwertig renovierte Wohnung befindet sich im Hochparterre eines generalsanierten Altbaus in der Hütteldorfer Straße (ca. Höhe Pfaffenbergengasse). Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 77m² und besteht aus 2 gr. Zimmern, 1 Kabinett, Vorraum, Küche, Badezimmer und WC,.

Achtung: Diese Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG-tauglich! Bitte Grundriss beachten!

Ausstattung: Komplettsanierung 2018 mit Hauszentralheizung, Parkettböden, Einbauküche, Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Kellerabteil,.

Die gesamte Wohnung ist südseitig zur Hütteldorfer Straße ausgerichtet und im Zuge der geförderten Gebäudesanierung im Jahr 2018 hochwertig renoviert und umgebaut worden. Gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften in der Umgebung und öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 49, 52 und Autobus 47A mit Anbindung zur U3 und U4.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 1.081,97

(HMZ € 690,13 + HMZ 2 € 58,30 + Bk € 212,05 + Lift € 23,13 + 10% USt. € 98,36)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser € 67,48

Kautions € 3.450,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap