

**Provisionsfrei: Unbefristeter 48m² Erstbezug mit 2
Zimmern und Einbauküche - 1140 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 7355

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Gesamtmiete	778,49 €
Kaltmiete (netto)	599,93 €
Kaltmiete	707,81 €
Betriebskosten:	106,88 €
USt.:	70,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

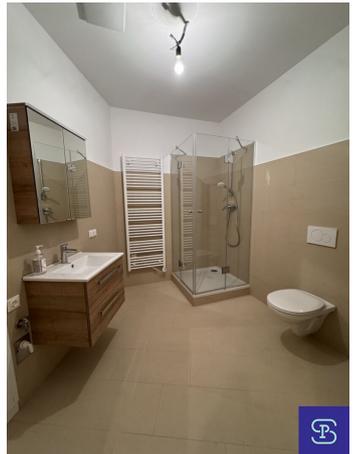


Anna Sitarz

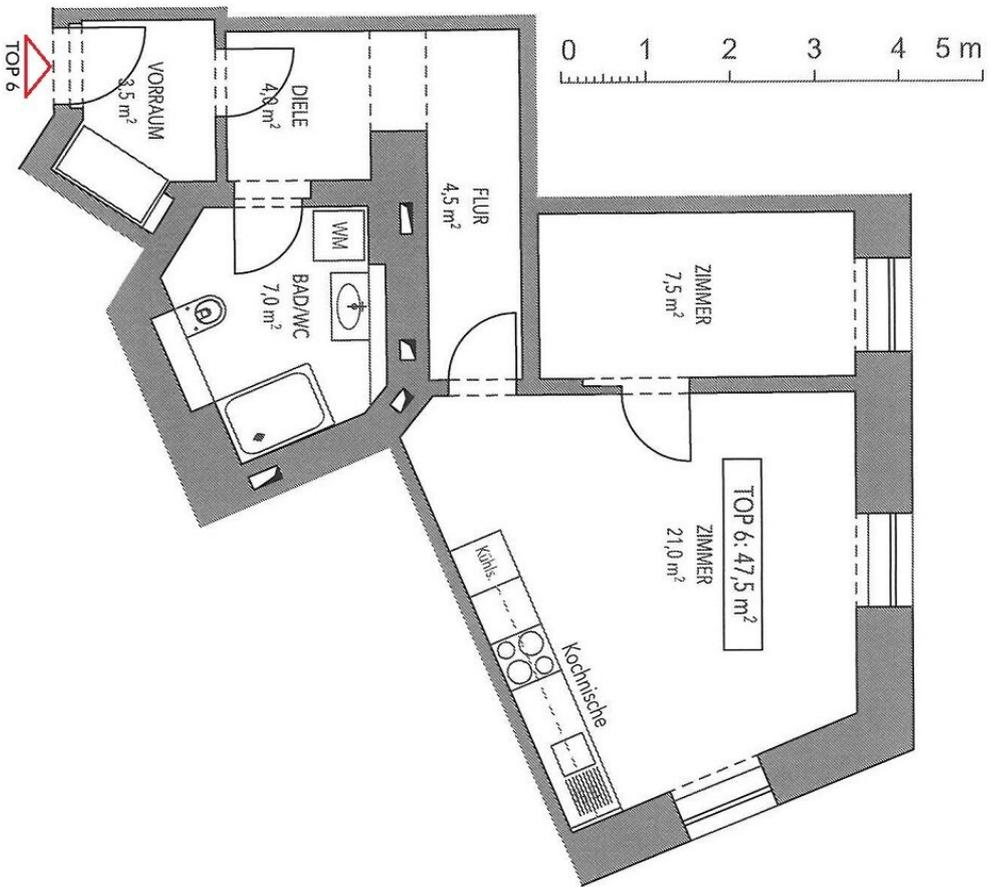
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG











Objektbeschreibung

Toprenovierter 48m² Altbau mit 2 Zimmern und Einbauküche Nähe U3!

Dieser Erstbezug nach Komplettrenovierung mit schönem Parkblick befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Altbaus in der Dreyhausenstraße. Die Wohnung ist nord- und ostseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer mit offener Küche, 1 kl. Schlafzimmer, Vorraum und Badezimmer mit WC,.

Ausstattung: Komplettrenovierung 2025 mit neuer Einbauküche inkl. Geräten, Echtholz-Parkettböden, Hauszentralheizung (Fußbodenheizung), geschmackvolles Badezimmer mit verglaster Dusche, Kunststofffenster, Waschmaschinenanschluss, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung,.

Bitte beachten Sie, dass die Fotos die Wohnung kurz vor Fertigstellung der Renovierungsarbeiten zeigen!

Ruhige und schöne Wohnlage, mit großzügigen Grünflächen vor der Haustüre und mit guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 49, 52, Autobus 51A, sowie U-Bahnlinie U3 und S-Bahn S45 in Gehdistanz.

Die Wohnung wird voraussichtlich ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 778,49

(HMZ € 549,93 + IM € 50,- + Bk € 106,88 + 10% USt. € 70,68 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 183,35

Kautions € 2.890,-

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

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

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap