

**Provisionsfrei: Exklusives 32m² Apartment beim
Stephansplatz - 1010 Wien**



Objektnummer: 7371

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	905,51 €
Kaltmiete (netto)	710,00 €
Kaltmiete	823,28 €
Betriebskosten:	103,11 €
USt.:	82,23 €
Provisionsangabe:	

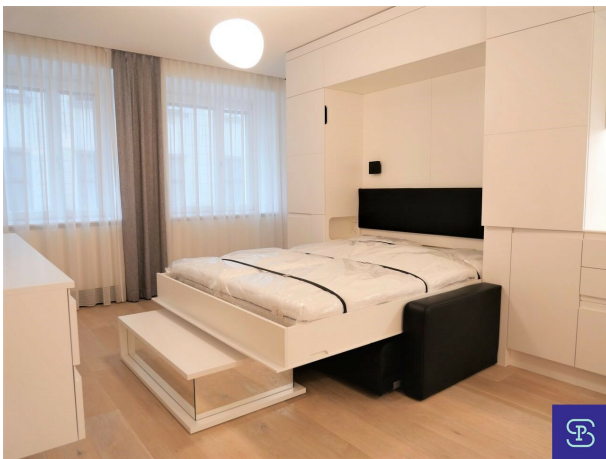
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

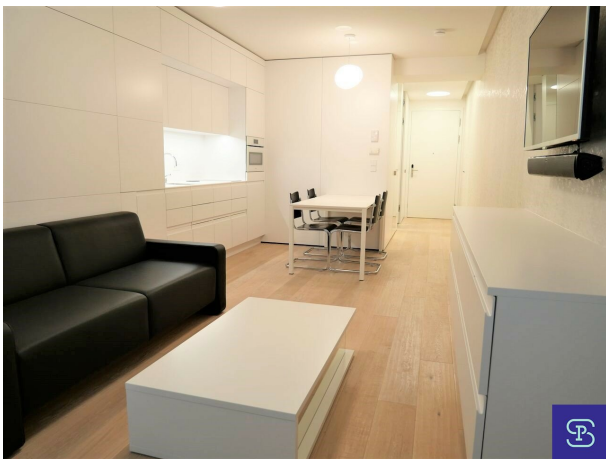
Ihr Ansprechpartner



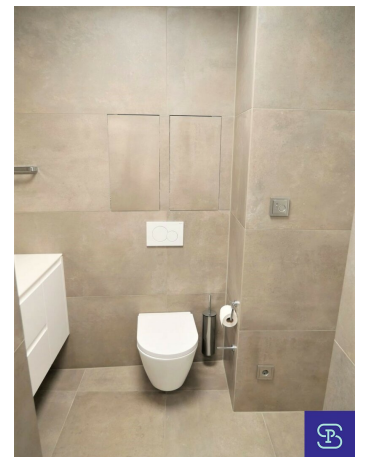
Anna Sitarz

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











GRUNDRISS TOP 3.07 M 1:50

0m 1m 2.5m
Nutzfläche 31.63 m²

Objektbeschreibung

Möbliertes 32m² Apartment mit Top-Ausstattung beim Stephansplatz!

Diese wunderschöne Wohnung mit exklusiver Vollaussstattung befindet sich im 3. Liftstock eines repräsentativen Neubaus in unmittelbarer Stephansplatz-Nähe. Das Apartment ist nordwestseitig in eine ruhige Seitengasse ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnraum mit offenem Küchenbereich, Badezimmer mit WC und Vorraum,.

Ausstattung: Hochwertige Vollaussstattung wie abgebildet, mit Einbauküche inkl. Markengeräten (Miele, Siemens), maßgearbeitete Einbauschränke, Ledersofa/Klappbett, Esstisch mit Stühlen, weiß geölte Eichen-Dielenböden, Klimaanlage, Hauszentralheizung, geschmackvolles Badezimmer mit grauem Feinsteinzeug und Dornbracht-Armaturen, Walk-In Dusche mit Regenbrause, eingebauter Wäschetrockner, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Sehr schöne und begehrte Lage, direkt im Herzen der Wiener Innenstadt. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Lokalen und Kulturangeboten. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, U2, U3, U4, sowie den Ringstraßenlinien 1, 2, D und Autobus 1A, 2A, 3A, 4A.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 905,51

(HMZ € 710,- + Bk € 103,11 + Lift € 9,17 + 10% USt. € 82,23 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Kühlung € 76,58

Kaution € 3.800,-

KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap