

**Provisionsfrei: Sonnige 85m<sup>2</sup> DG-Wohnung + 15m<sup>2</sup>  
Terrasse in Toplage - 1070 Wien**



**Objektnummer: 7368**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1070 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>          | 1918                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 85,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 2,00 m²               |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.540,52 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.179,06 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.400,56 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 181,93 €              |
| <b>USt.:</b>             | 139,96 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

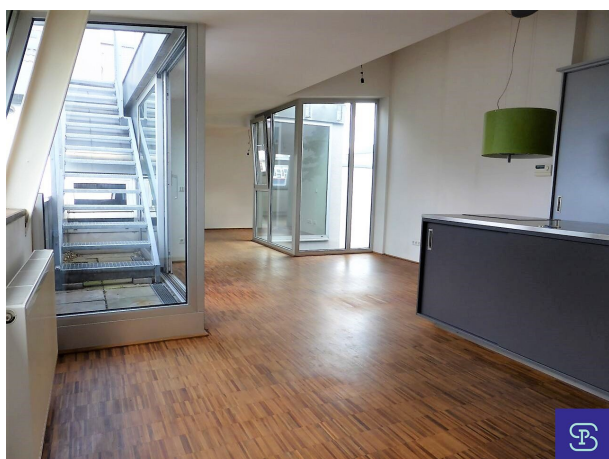
## Ihr Ansprechpartner



**Anna Sitarz**

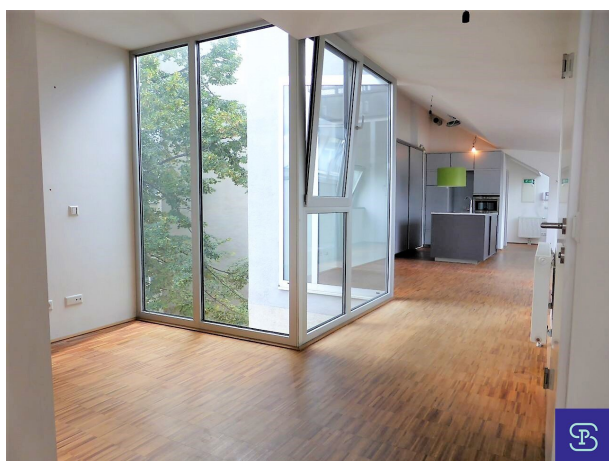
Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/ 2.OG







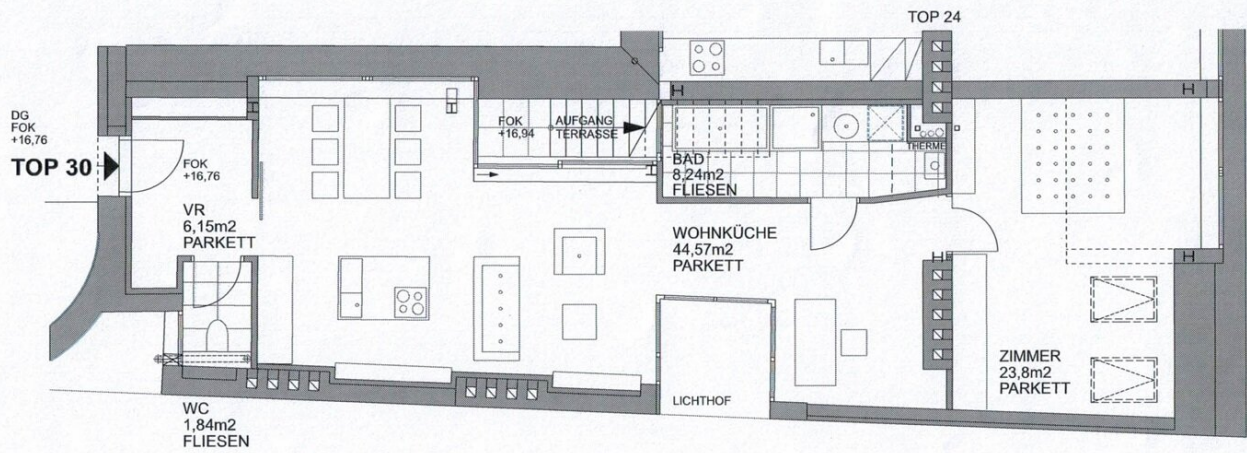












**TOP 30**  
**NUTZFLÄCHE** ca.84,6m²  
**TERRASSE** ca.15,





## Objektbeschreibung

### **Stylische 85m<sup>2</sup> DG-Wohnung mit Einbauküche und Terrasse!**

Diese schöne DG-Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau in der Schottenfeldgasse, in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße (Begegnungszone). Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 85m<sup>2</sup> und besteht aus 1 gr. Wohn-Esszimmer mit offenem Küchenbereich, 1 Schlafzimmer, Badezimmer, Vorraum und WC sowie eine ca. 15m<sup>2</sup> Dachterrasse,.

**Ausstattung:** Moderner Dachausbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Echtholzparkettböden, Gasetagenheizung, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WM-Anschluss, Lift, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Die Wohnung ist sehr hell und bietet durch die großzügigen Glaselemente ein sehr modernes Flair mit Aussicht zu den benachbarten Innenhöfen. Auch die Terrasse bietet eine schöne Aussicht über begrünte Terrassen und die Dächer der angrenzenden Häuser und begrünten Innenhöfe. Sehr gute Lage, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt. Hervorragende Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Lokalen in unmittelbarer Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U6, die Straßenbahnlinien 5, 6, 9, 18 und Autobuslinien 13A, 14A, 59A in Gehdistanz.

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

**Gesamtmieta inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.540,51**

(HMZ € 1.179,06 + Bk € 181,93 + Lift € 38,57 + 10% USt. € 139,96 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.650,-

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

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://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 <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap