

**Provisionsfrei: Unbefristete 64m<sup>2</sup> DG-Wohnung mit  
Terrasse - U1-Nähe!**



**Objektnummer: 7461**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1918
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	957,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	710,00 €
<b>Kaltmiete</b>	870,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,73 €
<b>USt.:</b>	87,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

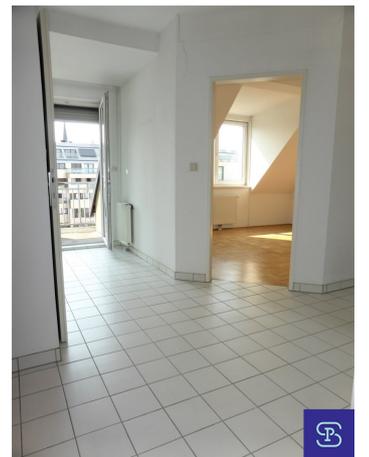
## Ihr Ansprechpartner



**Edith Gruber**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/2.OG















## Objektbeschreibung

### **Unbefristete 64m<sup>2</sup> Dachwohnung mit Terrasse und Lift!**

Diese unbefristete DG-Wohnung befindet sich im 5. Liftstock (DG, letzter Stock) eines revitalisierten Altbaus beim Humboldtplatz. Die Wohnung ist ost- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 2 Zimmern, Küche (unmöbliert), zentralem Vorraum, Badezimmer, WC sowie einer hofseitigen Terrasse mit schönem Ausblick,.

**Ausstattung:** Ausgebautes Dachgeschoß im renovierter Altbau mit Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Badewanne, Parkett- und Fliesenböden, WM-Anschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und tw. elektr. Sonnenschutz, SAT-/Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage,.Auf Wunsch kann zur Wohnung optional auch ein Garagenplatz angemietet werden.

### **Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet!**

Die helle Wohnung befindet sich in ruhiger Lage, direkt am Humboldtplatz und ist nur 1 Gehminute vom Keplerplatz entfernt. Sehr zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur durch die unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Geschäften. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, die Straßenbahnlinien O, 67 und Autobus 14A, 267, 368, 467, 469, 566,.

### **Bitte beachten Sie den gewünschten Mietbeginn bis spätestens 15.8.2025!**

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben!

### **Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 957,80**

(HMZ € 710,- + Bk mit Lift € 160,73 + 10% USt. € 87,07)

Kautions € 2.875,-

**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.

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 <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap