

**Erstbezug: 112m² Altbau mit 4 Zimmern und Einbauküche
am Franziskanerplatz - 1010 Wien**



Wohnküche

Objektnummer: 7468

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,59 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	2.595,00 €
Kaltmiete (netto)	2.073,60 €
Kaltmiete	2.359,09 €
Betriebskosten:	251,63 €
USt.:	235,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



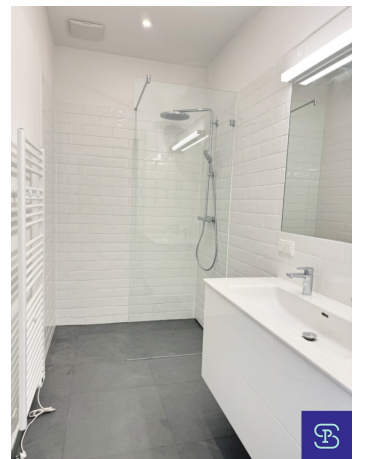
Edith Gruber

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









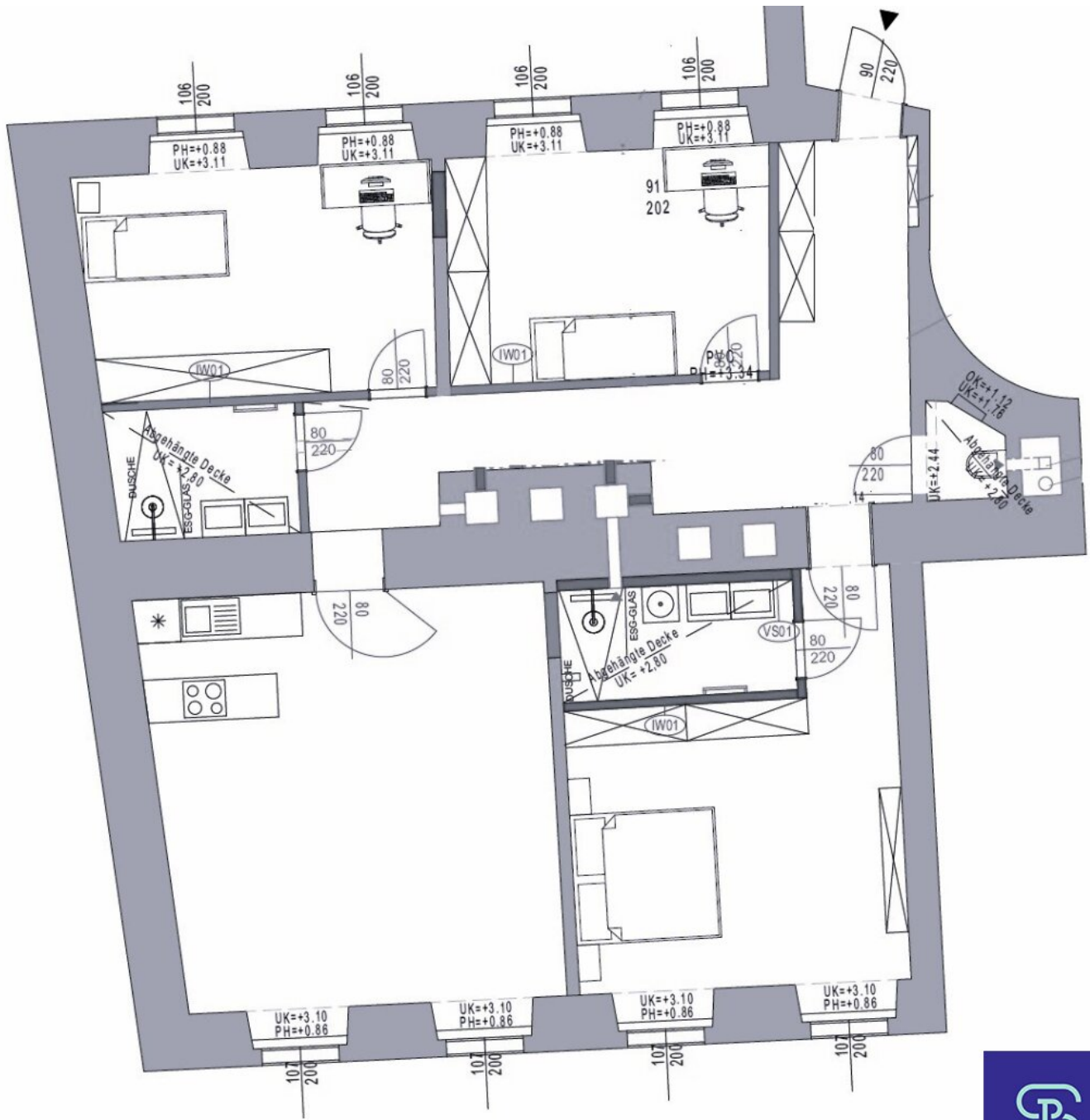












Ballgasse



Objektbeschreibung

Toprenovierter 112m² Altbau-Erstbezug mit Einbauküche und Lift in Toplage!

Diese soeben aufwendig renovierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines aufwendig revitalisierten und denkmalgeschützten Altbaujuwels am Franziskanerplatz. Die Wohnung ist zur Ballgasse und zum Innenhof ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 3 Schlafzimmern, 2 Badezimmer, Vorraum und WC,.

Ausstattung: Hochwertiger Erstbezug mit maßgefertigter Tischlerküche inkl. Geräten, Echtholz-Parkettböden Eiche, Hauszentralheizung mittels Wärmepumpe (Fußbodenheizung), geschmackvolles Fliesenbad mit großer Walk-In Dusche, WM-Anschluss, Lift, Sicherheitstüre, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Video-Sprechanlage, Kellerabteil,.

Sehr schöne Lage, direkt im Herzen der Wiener Innenstadt, in unmittelbarer Nähe der Kärntner Straße und des Stephansplatzes. Ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Lokalen und Kulturangeboten. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, U2, U3, U4, sowie Ringstraßenlinien 1, 2, 71, D und Autobus 1A, 2A, 3A,.

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

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.595,-

(HMZ € 2.073,60 + Bk € 251,63 + Lift € 33,86 + 10% USt. € 235,91)

Kaution € 11.680,-

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap