

**Provisionsfrei: Sonnige 68m² Wohnung mit Einbauküche
und Gartennutzung - 1190 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7495

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.258,87 €
Kaltmiete (netto)	951,00 €
Kaltmiete	1.144,52 €
Betriebskosten:	192,52 €
USt.:	114,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

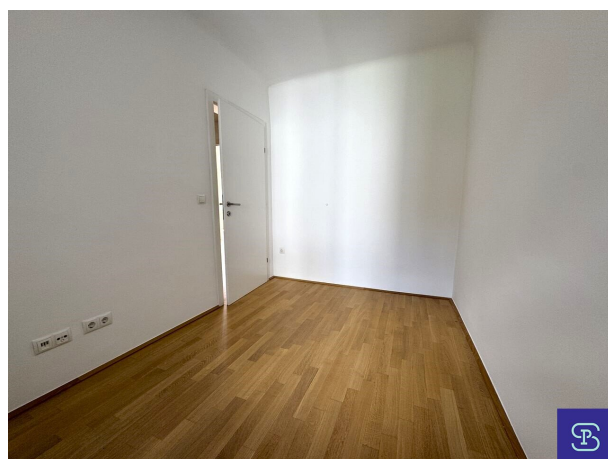


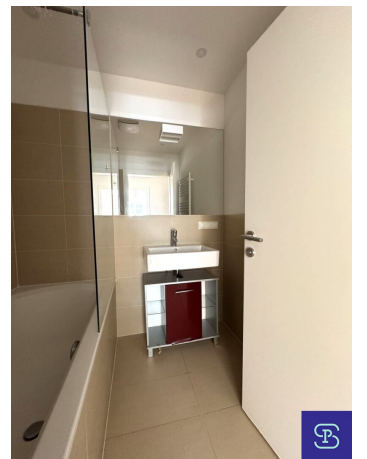
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

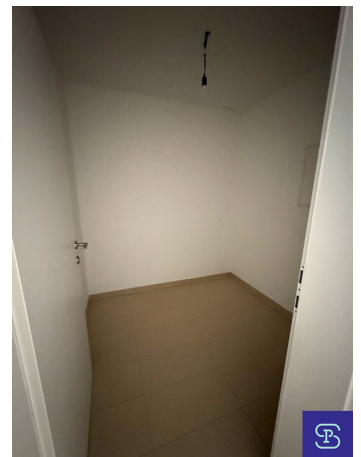
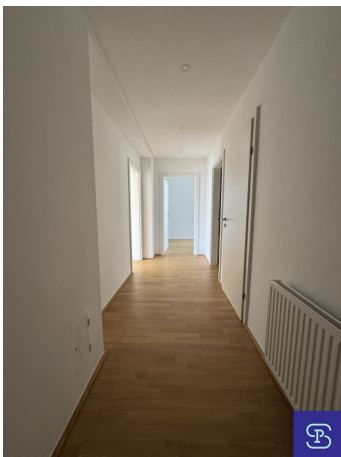
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien













Objektbeschreibung

Renovierter 68m² Neubau mit 3 Zimmern in Grinzing mit Gartennutzung!

Diese schöne Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift) eines schönen Neubaus (Bj. 1963) in der Probusgasse. Die helle Wohnung ist südost- und nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Zimmern, Vorraum, Badezimmer, gr. Abstellraum und WC,. Ein schöner, großer Garten kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Ausstattung: Einbauküche mit Geräten, Echtholz-Parkettböden, Gasetagenheizung, Badezimmer mit Badewanne samt Duschverglasung, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Sprechanlage, Gartennutzung,.

Sehr schöne Wohnung mit nettem Ausblick über die Dächer der angrenzenden Winzerhäuser in schöner und zentraler Lage des 19. Bezirks, Nähe Alt-Grinzing mit seinen zahlreichen Heurigen in Gehdistanz. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen in der Umgebung, sowie öffentliche Verkehrsanbindung durch Autobus 38A und den Straßenbahnlinien 37 und D mit Anbindung zur U4 und Schnellbahn S40, S45,.

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

Gesamtmieta inkl. Bk und 10% USt. € 1.258,87

(HMZ € 951,- + Bk € 192,52 + 10% USt. € 114,35 + Manip. € 1,-)

Kaution € 3.800,-

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

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap