

**Provisionsfrei: Unbefristeter 98m² Altbau mit 11m²
Süd-Loggia und Einbauküche - 1070 Wien!**



Objektnummer: 7521

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,47 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.932,80 €
Kaltmiete (netto)	1.570,00 €
Kaltmiete	1.757,09 €
Betriebskosten:	157,55 €
USt.:	175,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



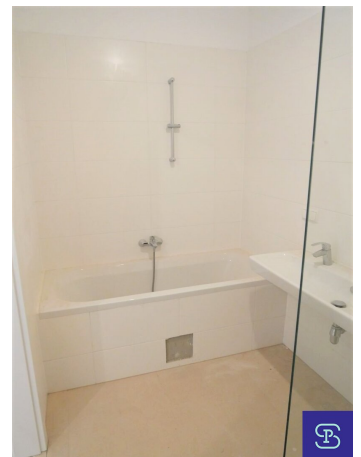
Anna Sitarz

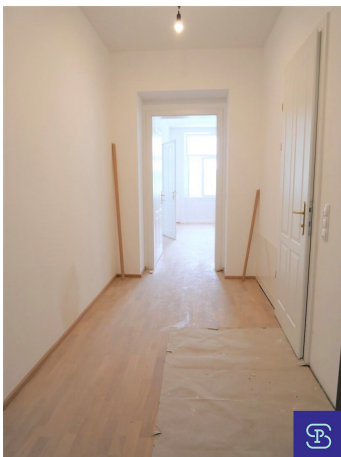
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien



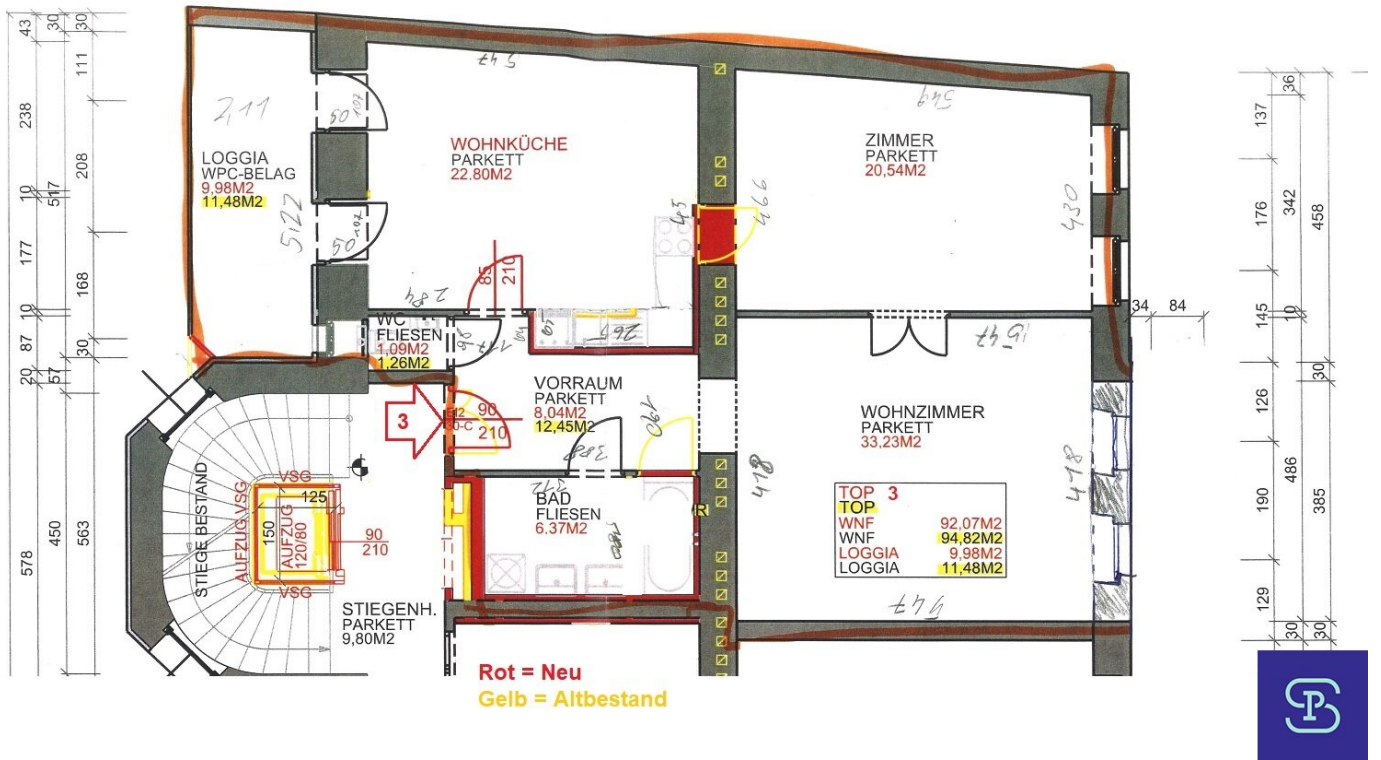












Objektbeschreibung

Unbefristeter 98m² Altbau mit 11m² Loggia im repräsentativem Altbau!

Diese unbefristete Altbauwohnung befindet sich im 1. Stock (mit Lift) eines aufwendig renovierten Altbaus in der Neustiftgasse. Die Wohnung ist nord- und südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich, 2 Zimmern, gr. Badezimmer, Vorraum, WC sowie ca. 11m² hofseitigem Balkon/Loggia,.

Ausstattung: Altbau nach Komplettsanierung (Ende 2020), Einbauküche mit Geräten*, Parkettböden, Fernwärmeheizung, Fliesenbad mit Badewanne und verglaster Walk-In Dusche, neuer Lift, SAT-, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,. Optional kann im Haus ein Garagenplatz angemietet werden.

Ablöse für neuwertige Einbauküche mit Steinplatte (NP ca. € 26.000,-) an Vormieter VB € 3.200,-

Sehr begehrte und zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U6 und U3-Nähe, Autobus 48A, 13A und Straßenbahnlinie 46 in Gehweite. Das gesamte Haus wurde aufwendig renoviert und ist ebenso wie die Wohnung unmittelbar vor der Fertigstellung.

Die Wohnung wird ab 1.10.2025 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.932,80

(HMZ € 1.570,- + Bk € 157,55 + Lift € 29,54 + 10% USt. € 175,71)

Kaution € 5.800,-

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap