

**Provisionsfrei: Wunderschönes 52m² City-Apartment mit
Einbauküche in Toplage - 1010 Wien**



Objektnummer: 7529

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.089,86 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	990,78 €
Betriebskosten:	139,90 €
USt.:	99,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

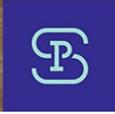


Anna Sitarz

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

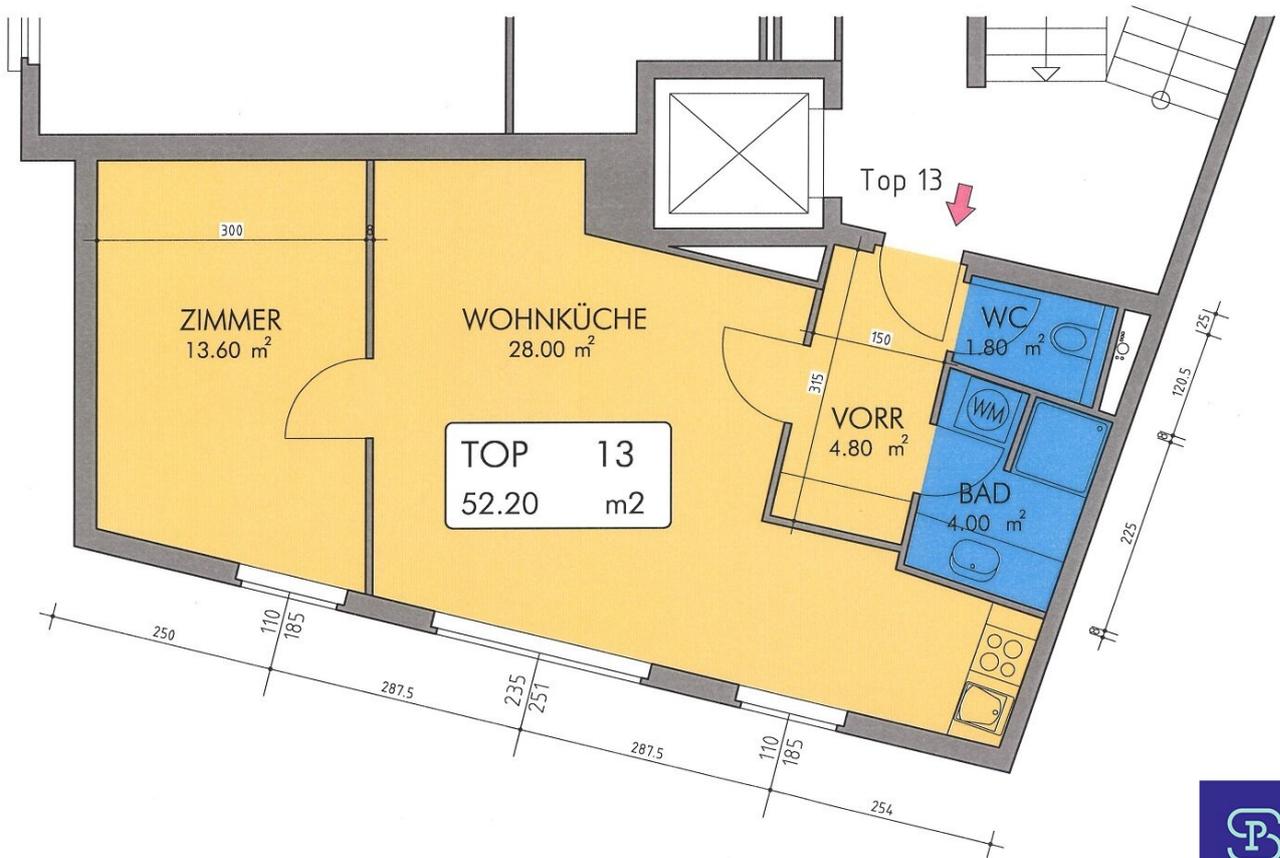
T +43 664 403 83 83











Objektbeschreibung

Renovierter 52m² Neubau mit Einbauküche und Lift in Toplage!

Diese sonnige Wohnung mit schönem Ausblick befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Neubaus in der Marc-Aurel-Straße. Die Wohnung ist westseitig zur Marc-Aurel-Straße ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 1 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Vorraum und WC,.

Ausstattung: neuwertiger Bestzustand mit kl. Einbauküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung, Fliesenbad mit Dusche, WM-Anschluß, Parkettboden, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Sehr gute Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen in Gehweite. Als Alternative zur Innenstadt lädt die in unmittelbarer Nähe liegende Donaukanal-Promenade mit Anschluss zum Prater und zur Donauinsel zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, U2, U4 sowie den Straßenbahnlinien 1, 31, 71, D und Autobus 1A, 2A, 3A, 5A, 40A,.

Die Wohnung wird ab 1.10.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.089,86

(HMZ € 830,- + Bk € 139,90 + Lift € 20,88 + 10% USt. € 99,08)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser € 116,30

Kaution € 4.900,-

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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