

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



Zimmer 1



Objektnummer: 7686

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.799,70 €
Kaltmiete (netto)	1.449,00 €
Kaltmiete	1.636,09 €
Betriebskosten:	157,55 €
USt.:	163,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

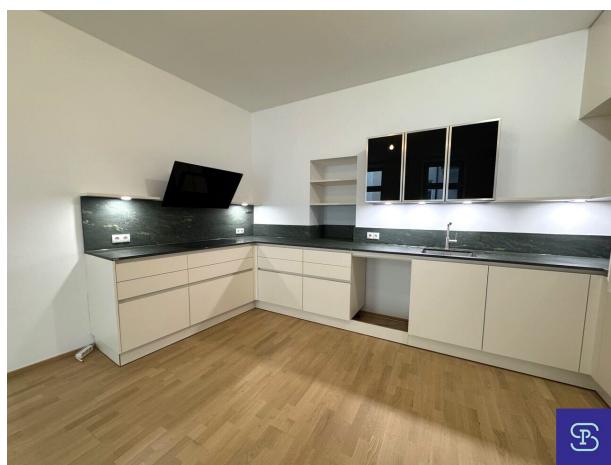
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien













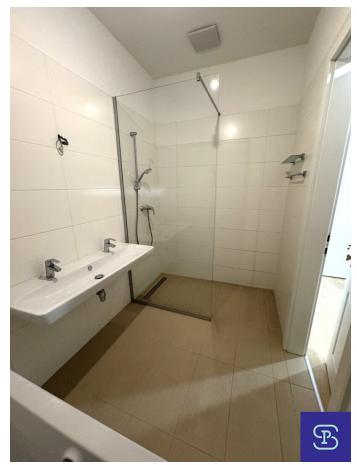
SP



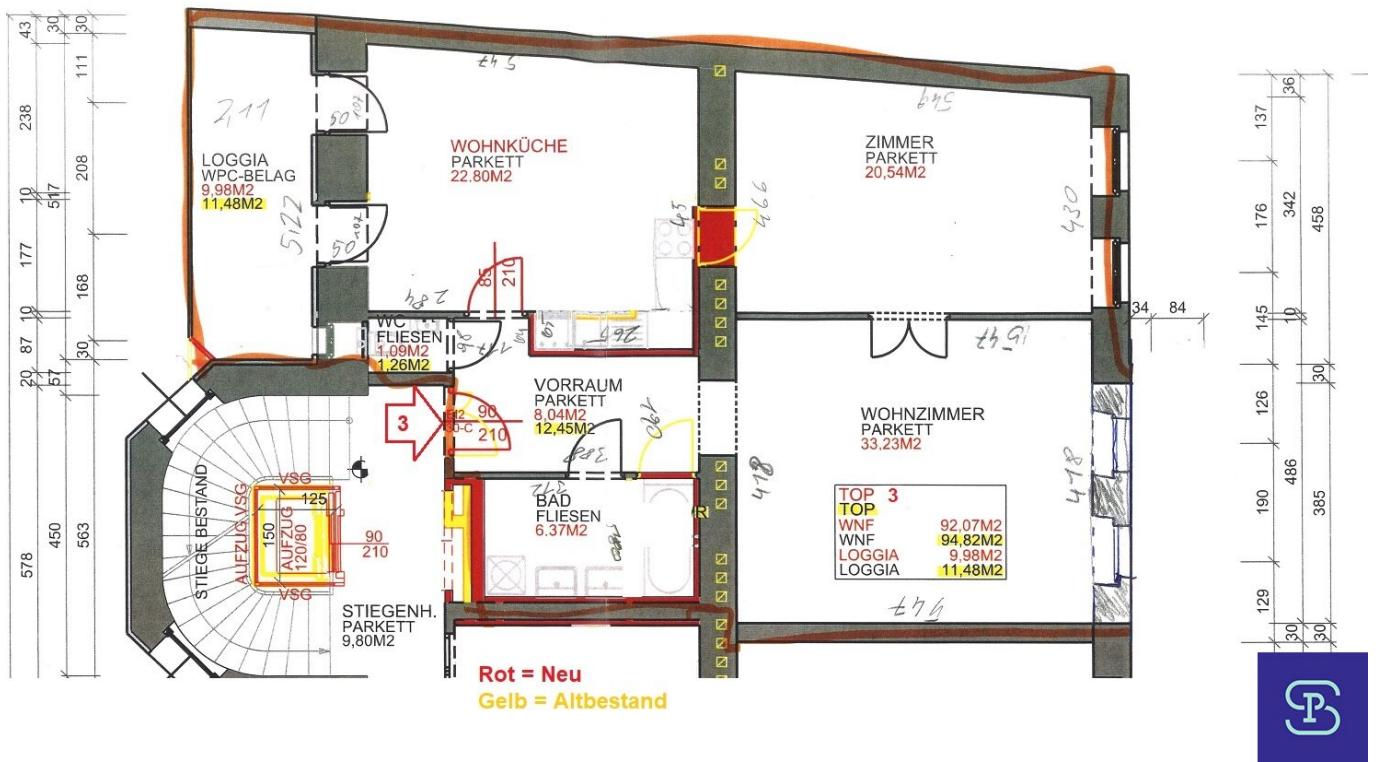
SP



SP







Objektbeschreibung

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

Diese unbefristete Altbauwohnung befindet sich im 1. Stock (mit Lift) eines aufwendig renovierten Altbau 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 Komplettanierung (Ende 2020), hochwertige Einbauküche*, 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, ebenso wie die angebotene Wohnung, kürzlich sehr aufwendig generalisiert und befindet sich in repräsentativem Bestzustand mit ausgezeichneter Mieterstruktur.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.799,70

(HMZ € 1.449,- + Bk € 157,55 + Lift € 29,54 + 10% USt. € 163,61)

Kaution € 5.400,-

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