

**Provisionsfrei: Klassischer 138m² Stilaltbau Nähe
Belvedere und Hauptbahnhof - 1040 Wien**



Objektnummer: 7683

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,60 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Gesamtmiete	1.860,06 €
Kaltmiete (netto)	1.394,24 €
Kaltmiete	1.690,97 €
Betriebskosten:	296,73 €
USt.:	169,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG















Objektbeschreibung

Renovierter 138m² Stilaltbau in Toplage Nähe Hauptbahnhof und Belvedere!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock (kein Lift) eines herrschaftlichen Altbaus in der Weyringergasse, nur wenige Gehminuten vom Belvedere und dem Hauptbahnhof entfernt. Die Wohnung ist nord- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 großen Zimmern, 1 Gang-Kabinett, kl. Abstellraum, WC, Vorraum, Flur und Badezimmer,.

Ausstattung: Klassischer Stilaltbau mit Gasetagenheizung, Flügeltüren, Parkettböden, geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Dusche, separates WC mit Handwaschbecken, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internetvorbereitung,.

Sehr gute, ruhige und zentrale Wohnlage zwischen Belvedere, Hauptbahnhof und Erste-Campus mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind die U-Bahnlinie U1, die Straßenbahnlinien D, O, 18 sowie Autobus 13A, 69A und die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S60, S80,. Ebenfalls in unmittelbarer Umgebung laden der Belvedere-Garten, der Schweizergarten sowie zahlreiche Gastronomieangebote zu unterschiedlichen Freizeitaktivitäten ein.

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

Gesamtmiete inkl. BK und 10% USt. € 1.860,06

(HMZ € 1.394,23 + BK € 296,73 + 10% USt. € 169,09)

Kaution: € 5.700,-

KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

Email: as@sitarz.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap