

**Provisionsfrei: Unbefristeter 95m² Stilaltbau mit
Einbauküche und 3 Zimmern - 1050 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7710

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	1.612,24 €
Kaltmiete (netto)	1.191,25 €
Kaltmiete	1.465,76 €
Betriebskosten:	273,51 €
USt.:	146,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

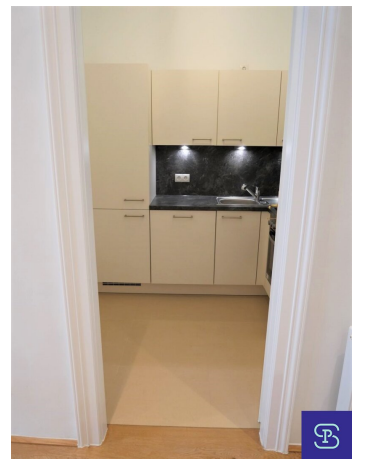
Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

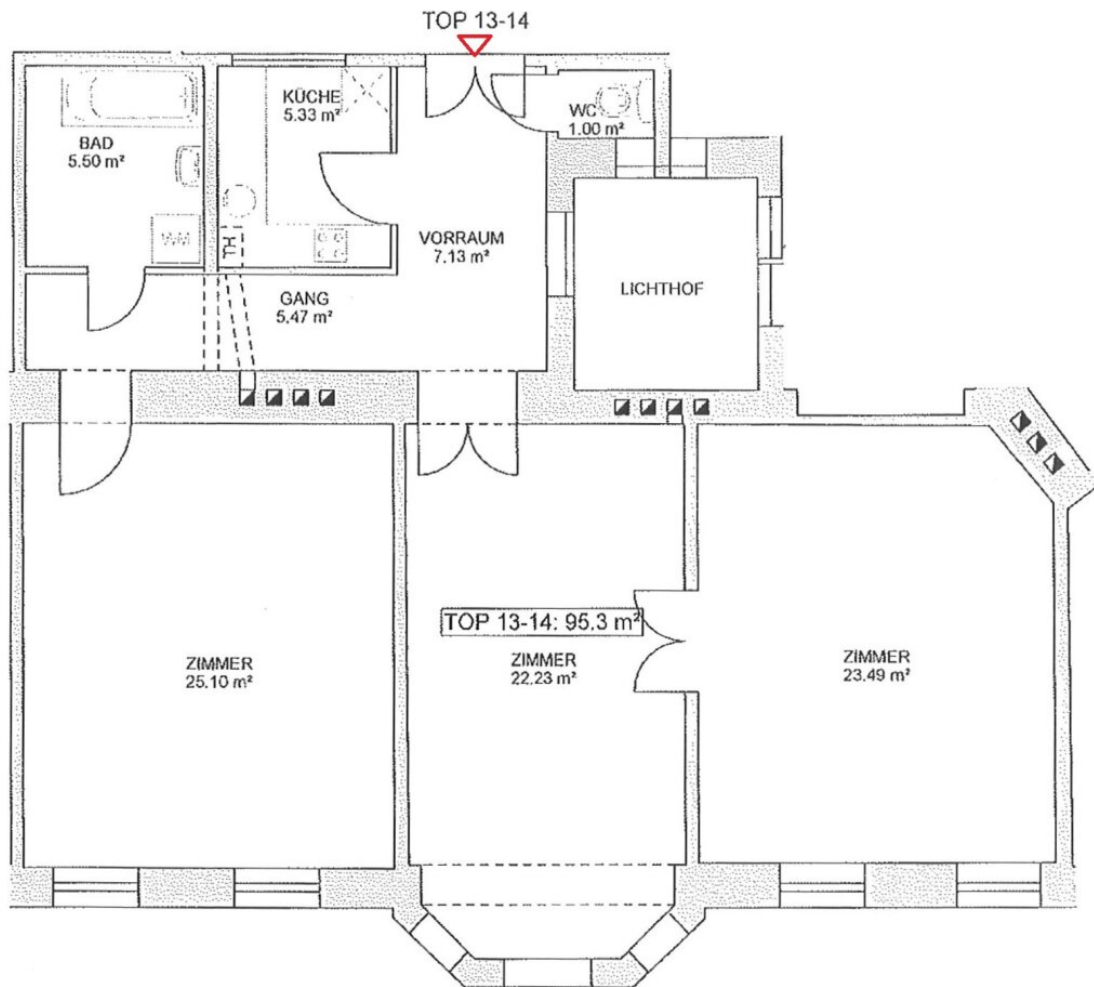












Objektbeschreibung

Toprenovierter 95m² Altbau mit 3 Zimmern und Einbauküche!

Diese Ende 2021 hochwertig renovierte Stilaltbauwohnung befindet sich im 3. Liftstock eines schönen Altbaus in der Leitgebasse, einer netten Seitengasse der Reinprechtsdorfer Straße. Die sonnige Wohnung ist süd-westseitig zur Reinprechtsdorfer Straße ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Vorraum, Küche, Badezimmer und WC,.

Aufgrund der Raumaufteilung wäre die Wohnung ggf. auch 2er WG-tauglich! Bitte Plan beachten!

Ausstattung: Komplettsanierung 2021 mit neuer Einbauküche inkl. Geräten (Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Eiskasten, Tiefkühlschrank), Echtholz-Parkettböden, Flügeltüren, neue Gasetagenheizung mit Brennwerttherme, geschmackvolles Badezimmer mit Badewanne samt Duschverglasung, WM-Anschluss, neue Kunststoffenster mit außenliegendem Sonnenschutz, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift (nicht barrierefrei zugänglich!),.

Zentrale Innenbezirk-Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch die Autobuslinien 12A, 14A, 59A mit Anschluss zu U4, U1, Schnellbahn sowie zu den Straßenbahnlinien 1, 6, 18 und 62,.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.612,24

(HMZ € 1.141,25 + IM € 50,- + Bk mit Lift € 273,51 + 10% USt. € 146,48 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.840,-

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

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

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 <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap