

**Provisionsfrei: Unbefristete 99m² DG-Wohnung mit 3
Zimmern - U1-Nähe!**



Zimmer 1

Objektnummer: 7754

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,01 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,10 m²
Gesamtmiete	1.445,00 €
Kaltmiete (netto)	1.055,92 €
Kaltmiete	1.313,64 €
Betriebskosten:	227,72 €
USt.:	131,36 €
Provisionsangabe:	

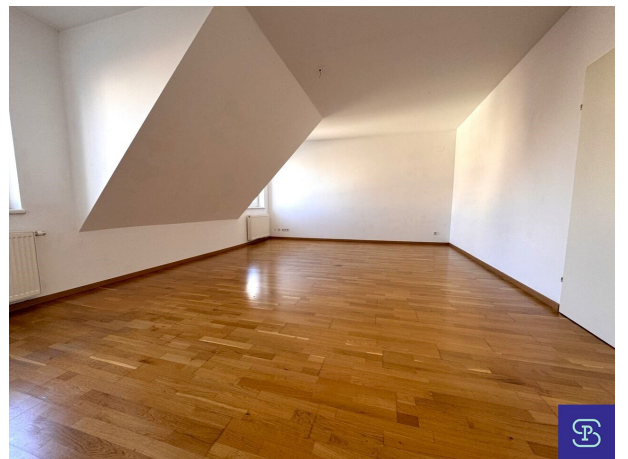
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

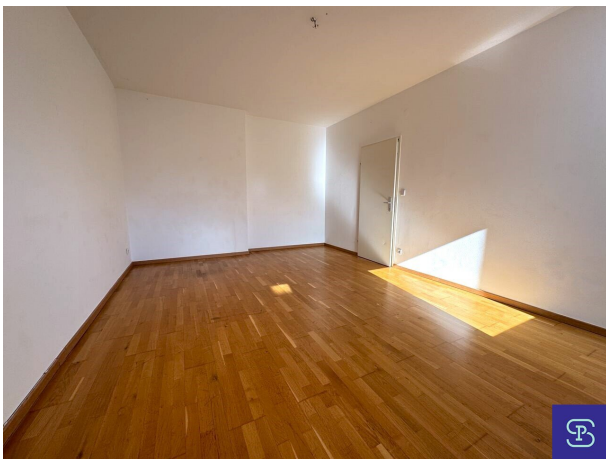


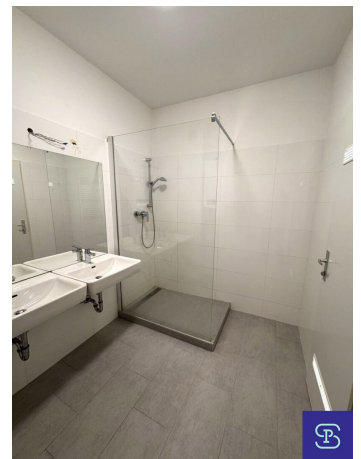
Anna Sitarz

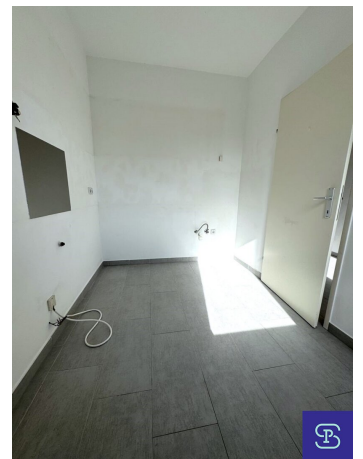
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

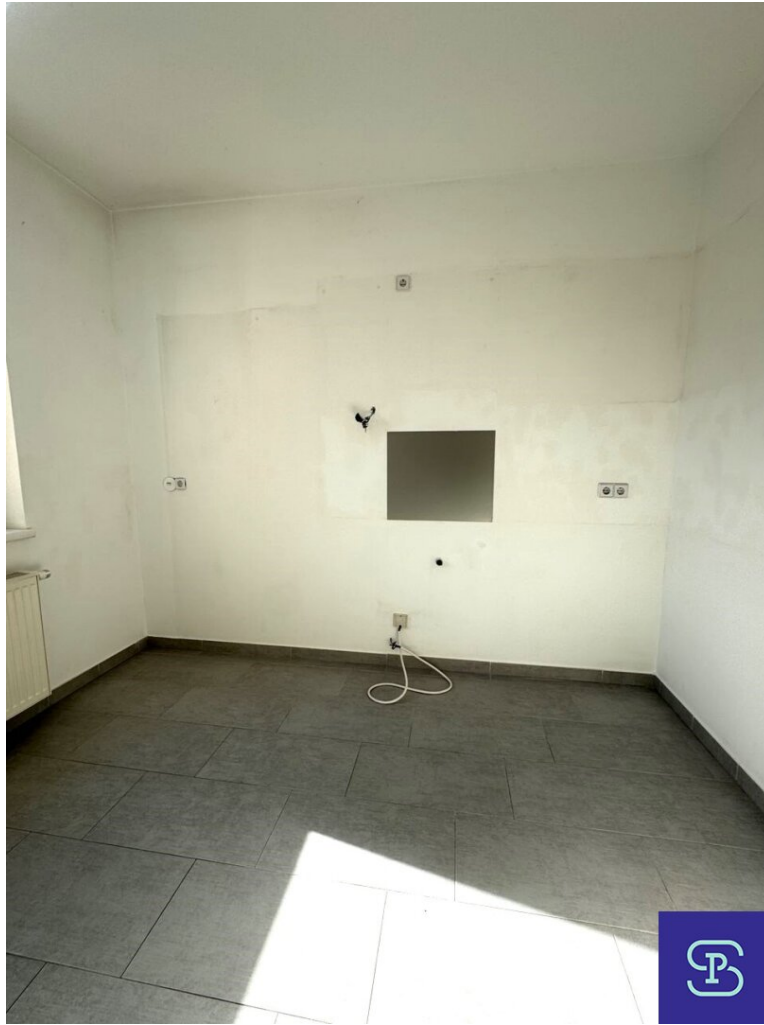












Objektbeschreibung

Keplerplatz U1: Unbefristete 99m² Dachwohnung mit Lift im renovierten Altbau!

Diese schöne, unbefristete Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines revitalisierten Altbaus in der Keplergasse, nur wenige Schritte vom Keplerplatz entfernt. Die Wohnung ist nordwest- und südostseitig ausgerichtet und besteht 3 Zimmern, Küche (unmöbliert), Badezimmer, Vorraum, Abstellraum und WC,.

Ausstattung: Gasetagenheizung, Fliesenbad mit verglaster Dusche und Doppelwaschbecken, Parkett- und Fliesenböden, WM-Anschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, SAT-/Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage,. Auf Wunsch kann optional auch ein Garagenplatz angemietet werden.

Sehr helle, lichtdurchflutete Wohnung in zentraler Lage, nur wenige Schritte vom Humboldtplatz und Keplerplatz entfernt. Ausgezeichnete Infrastruktur durch die unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Geschäften und Gastro-Angeboten. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, die Straßenbahnlinien O, 67 und Autobus 14A, 267, 368, 467, 469, 566,.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben!

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.445,-

(HMZ € 1.055,92 + Bk € 227,72 + Lift € 30,- + 10% USt. € 131,36)

Kaution € 4.350,-

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

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

Wichtige Information: Es handelt sich hier um ein unverbindliches und für Wohnungssuchende völlig kostenfreies Angebot! Wir bedanken uns für Ihre Anfrage, weisen jedoch darauf hin, dass durch Ihre Anfrage kein Anspruch auf eine Dienstleistung durch unser Unternehmen besteht. Wir ersuchen ausdrücklich um Verständnis, dass wir aufgrund überbordender Anfragen für Mietwohnungen nur dann antworten können, wenn für das angefragte Mietobjekt noch freie Besichtigungstermine verfügbar sind. Erhalten Sie keine Antwort, stehen für das angefragte Mietobjekt keine Besichtigungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung, oder es liegen bereits ausreichend viele verbindliche Bewerbungen vor.

Optional zur kostenlosen Variante, haben Wohnungssuchende gemäß aktuell geltender

Gesetzesbestimmung (Bestellerprinzip) auch die Möglichkeit, ein Maklerunternehmen kostenpflichtig (2MM zuzügl. 20% Ust.) mit der Objektsuche zu beauftragen, um in Folge eine zu bezahlende, individuelle Dienstleistung zu erhalten, sofern vom Immobilienmakler ein den Suchkriterien entsprechendes Mietobjekt gefunden wird.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap