

**Provisionsfrei: Unbefristeter 97m² Neubau mit Loggia und
Einbauküche - 1210 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7771

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 43,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	1.398,88 €
Kaltmiete (netto)	971,33 €
Kaltmiete	1.271,80 €
Betriebskosten:	299,47 €
USt.:	127,08 €
Provisionsangabe:	

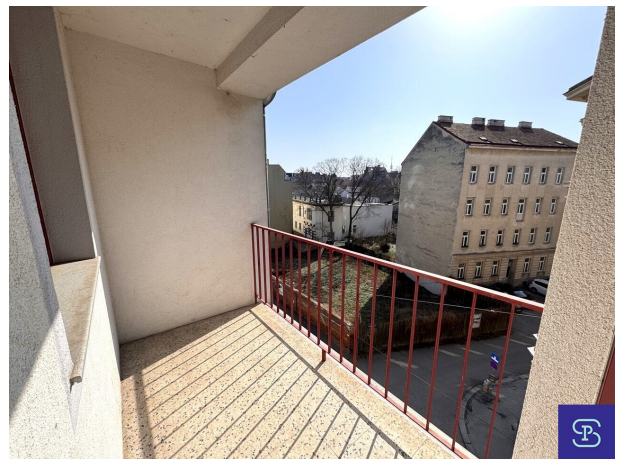
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

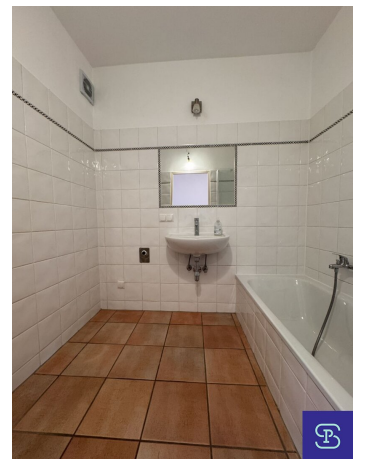
Sitarz & Partner Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Sonniger 97m² Neubau mit 3 Zimmern, Einbauküche und Süd-Loggia!

Diese schöne Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Neubaus in der Schwaigergasse, nur 1 Gehminute vom Floridsdorfer Spitz entfernt. Die ruhige Wohnung ist nord- und südseitig ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, zentralem Vorraum, Badezimmer, Abstellraum und WC sowie 4,5m² Süd-Loggia,.

Alle Räume sind zentral vom Vorraum begehbar! Bezüglich Raumaufteilung und Größen bitte Fotos beachten! Kein Plan verfügbar!

Ausstattung: Einbauküche mit Herd und Abwasch, Gasetagenheizung, Parkettböden, Fliesenbad mit Wanne samt Duschverglasung, Waschmaschinenanschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Kellerabteil, Gemeinschaftswaschküche,.

Schöne und gepflegte Wohnung mit guter Raumaufteilung in einer ruhigen Seitengasse Nähe Floridsdorfer Spitz. Sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Auch die Erholungsgebiete Alte Donau oder Donauinsel sind kurzfristig erreichbar. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, u.a. durch die Straßenbahnlinien 26, 30, 31 und den Autobuslinien 33A, 34A, Dr. Richard Linien 150, 176, 850, 500, 505 sowie die U6- und Schnellbahnstation Floridsdorf.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.398,88

(HMZ € 971,33 + Bk mit Lift € 299,47 + 10% USt. € 127,08 + Manip. € 1,-)

Kaution € 4.200,-

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap