

**Provisionsfrei: Unbefristeter 46m² Altbau mit Einbauküche
beim Naschmarkt - 1060 Wien**



Objektnummer: 7783

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 158,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,27
Gesamtmiete	989,22 €
Kaltmiete (netto)	759,00 €
Kaltmiete	899,38 €
Betriebskosten:	108,10 €
USt.:	89,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

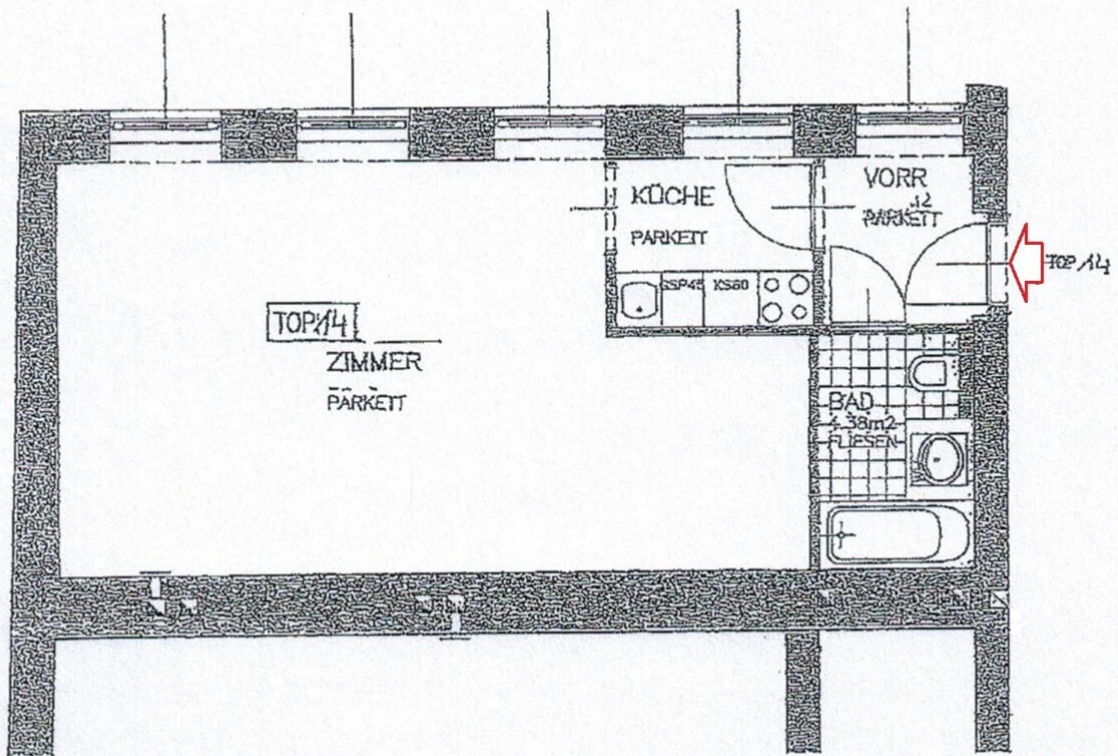


Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Ruhige 46m² Altbau-Hauptmiete mit Einbauküche in Toplage beim Naschmarkt!

Diese schöne Wohnung befindet sich in absolut ruhiger, hofseitiger Lage im 2. Liftstock eines revitalisierten Altbaus in der Girardigasse. Die Wohnung ist südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großen Wohnraum mit Schlafnische, Küche, Badezimmer, Vorraum und WC,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Einbauküche, Hauszentralheizung, Echtholz-Parkettböden, Fliesenbad mit Badewanne und WM-Anschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, allgemeine Waschküche mit Waschmaschine u. Trockner,.

Sehr schöne und gesuchte Wohnlage beim Naschmarkt, mit ausgezeichnete Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U-Bahn-Nähe (U4, U1, U3) sowie Autobus 57A und 59A. Der Naschmarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen liegt praktisch vor der Haustüre, aber auch die nahe gelegene Innenstadt oder auf die Mariahilferstraße sind kurzfristig zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 989,22

(HMZ € 709,- + IM € 50,- + Bk € 108,10 + Lift € 31,28 + 10% USt. € 89,84)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 92,-

Kautions € 3.245,-

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.

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 <500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap