

**Provisionsfrei: Renovierter 55m<sup>2</sup> Neubau mit Einbauküche  
beim Hannovermarkt - 1200 Wien**



Einbauküche

**Objektnummer: 7782**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,83
<b>Gesamtmiete</b>	998,84 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	713,50 €
<b>Kaltmiete</b>	908,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,17 €
<b>USt.:</b>	90,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Kantgasse 1/ 2.OG  
1010 Wien

T +4318907940

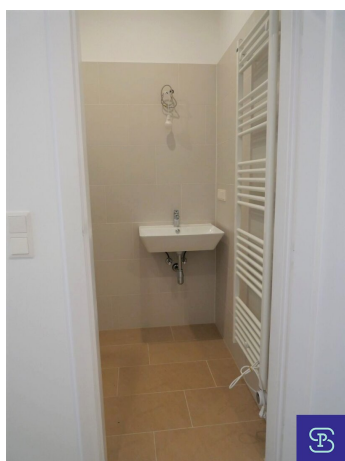
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

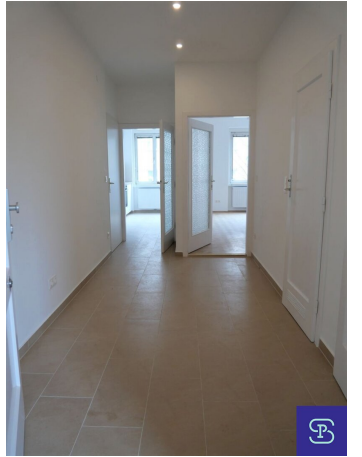


termin zur

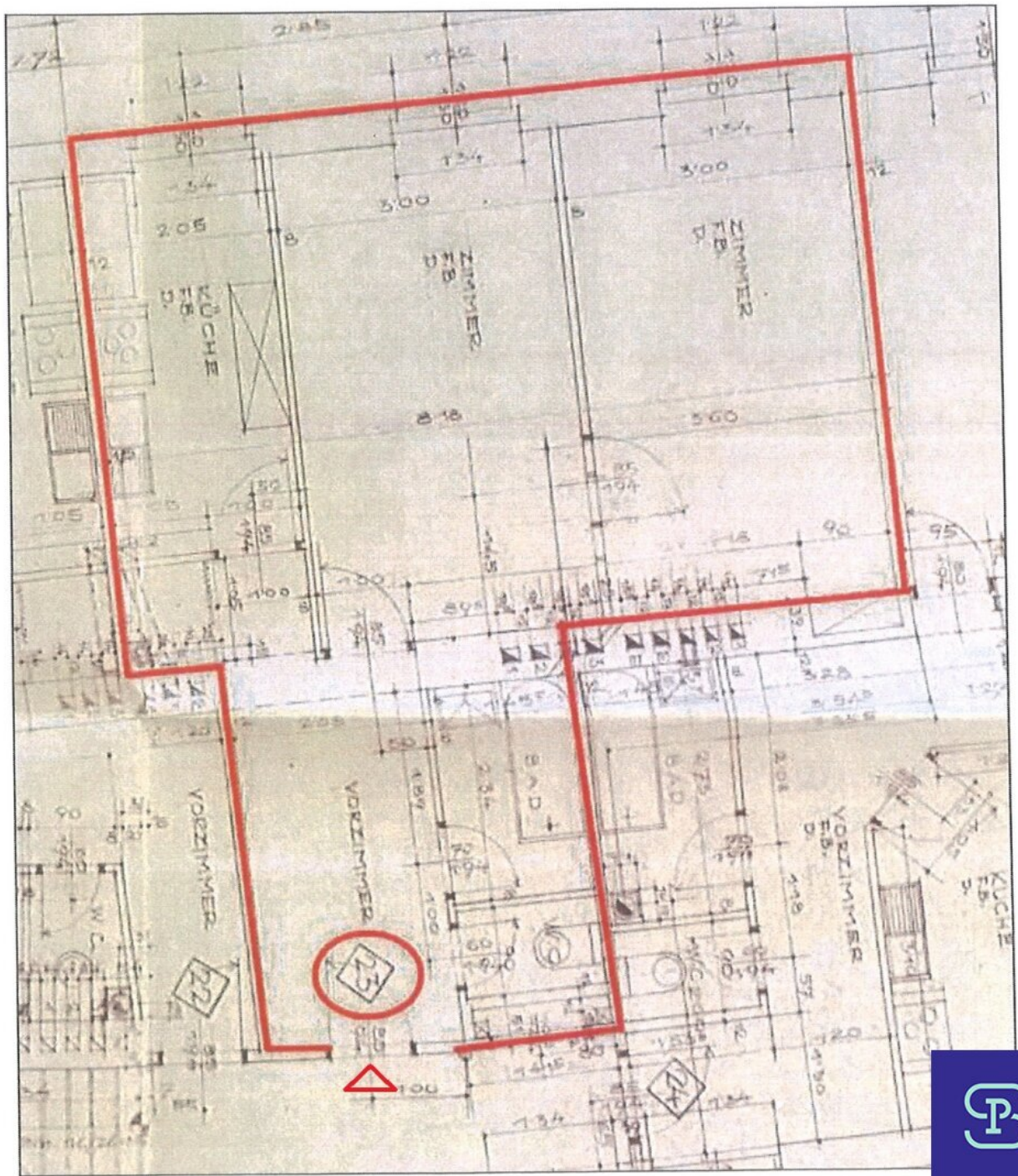












## Objektbeschreibung

### Renovierter 55m<sup>2</sup> Neubau mit Einbauküche und Lift!

Diese 2023 vollständig neu renovierte Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Neubaus in der Hannovergasse, nur wenige Schritte vom Hannovermarkt entfernt. Die sonnige Wohnung ist südostseitig in eine begrünte Seitengasse ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer, kl. Abstellraum und WC,.

**Achtung: Diese Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung NICHT WG-tauglich und wird nur an Paare oder Einzelpersonen vermietet!**

**Ausstattung:** Komplettrenovierung 2023 mit neuer Einbauküche inkl. Geräten, Parkettböden, neue Gasetagenheizung, neues Fliesenbad mit Dusche, WM-Anschluss im Abstellraum, Kunststofffenster, Lift, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Gute und zentrale Wohnlage in Gehweite zum Augarten, zur Donaukanalpromenade und zu den Stationen von U4 und U6. Der Augarten und die Donaukanalpromenade bieten in nächster Umgebung Möglichkeiten für Sport- oder Freizeitaktivitäten. Auch die Innenstadt ist mit dem Auto, den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad (z.B. über die Donaukanal-Promenade) in wenigen Minuten erreichbar. Ausgezeichnete Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U4, U6, den Straßenbahnlinien 5, 31, 33 und Autobus 5A, 5B,.

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

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 998,84**

(HMZ € 713,50 + Bk € 168,17 + Lift € 26,36 + 10% USt. € 90,81)

Kaution € 3.000,-

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

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap