

**Provisionsfrei: Klimatisierte 56,5m² DG-Wohnung + 40m²
Terrasse in Toplage - 1080 Wien**



Objektnummer: 7845

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Gesamtmiete	1.210,18 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.210,18 €
Betriebskosten:	110,18 €
Provisionsangabe:	

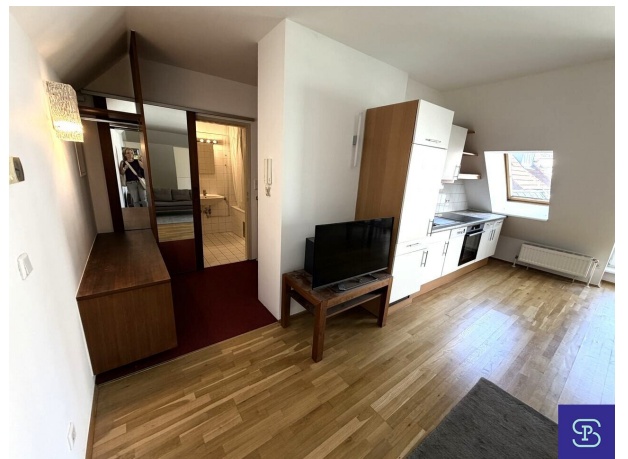
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

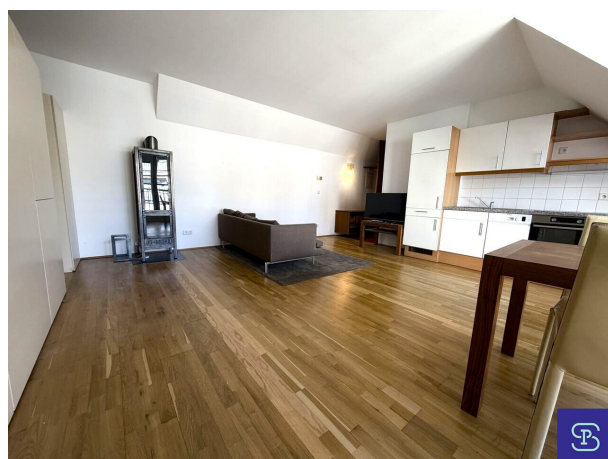
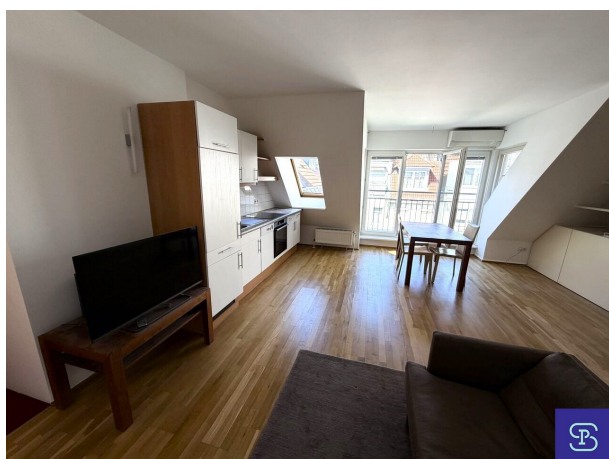
Ihr Ansprechpartner



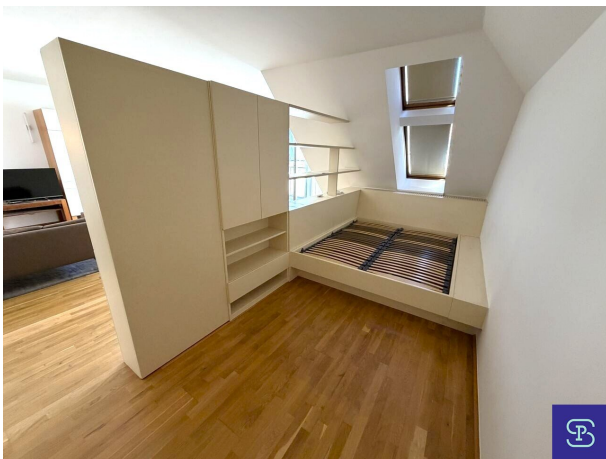
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

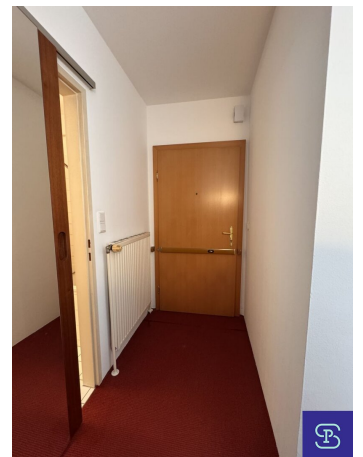
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG



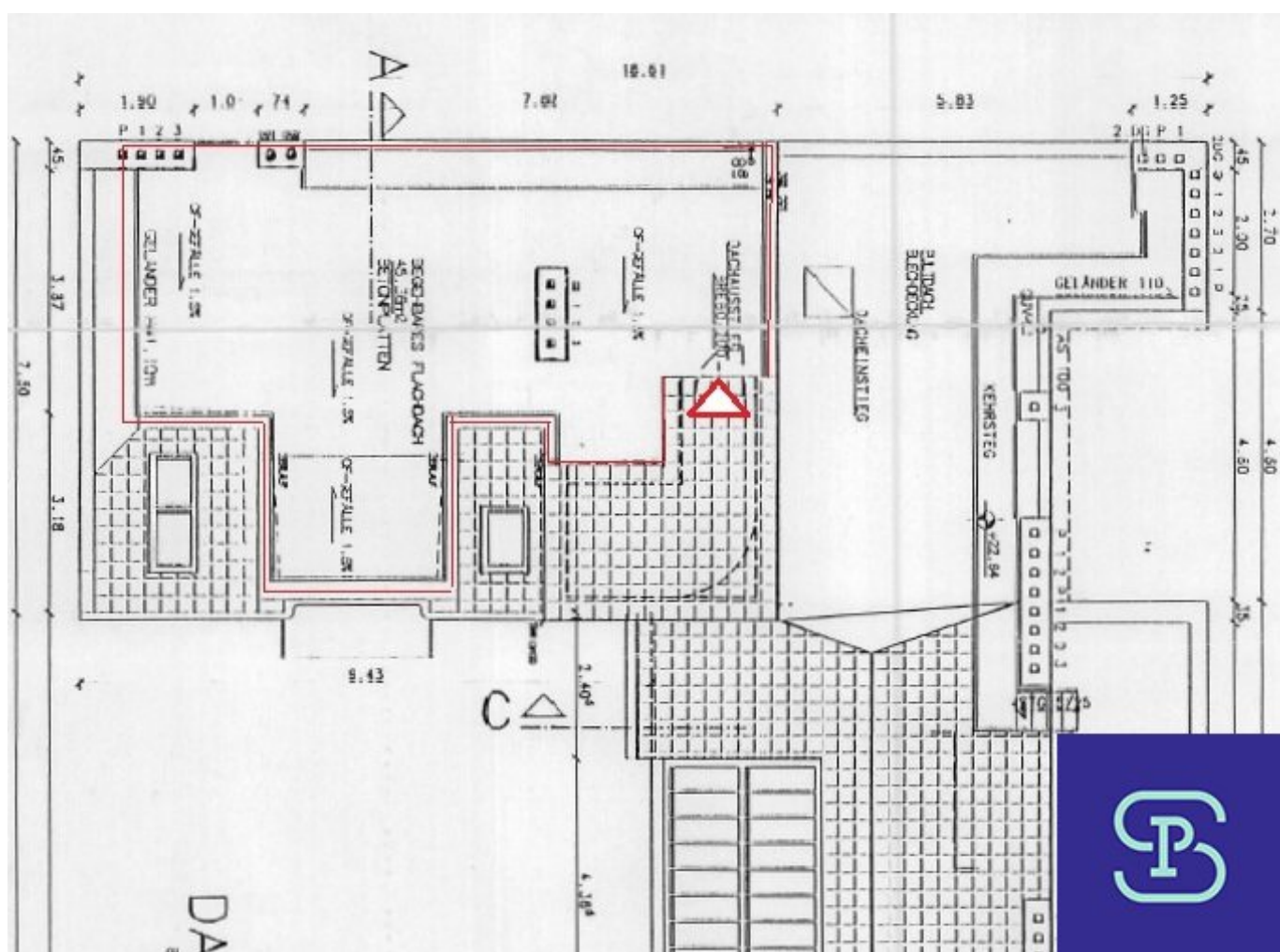












Objektbeschreibung

Hofseitige 56,5m² Dachwohnung mit Einbauküche und 40m² Terrasse!

Diese hofseitig ausgerichtete DG-Wohnung befindet sich im 5. Stock (kein Lift!) eines klassischen Stilaltbaus in der Strozzigasse. Die klimatisierte Wohnung ist westseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnraum mit offener Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit WC sowie einer extern begehbaren 40m² Dachterrasse zur Eigennutzung.

Ausstattung: Loftartige Dachgeschoßwohnung mit Einbauküche inkl. Geräten, Klimaanlage, Gasetagenheizung, Parkettboden, Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, ca. 40m² extern begehbare Dachterrasse zur alleinigen Nutzung,.

Sehr schöne und gefragte Wohnlage in der Strozzigasse mit guter Infrastruktur aufgrund zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten, Lokalen und öffentlicher Verkehrsanbindung, u.a. durch U2-Nähe, den Straßenbahnlinien 2, 46 und den Autobuslinien 13A und 48A.

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

Gesamtmieta inkl. Bk € 1.210,18

(HMZ € 1.100,- + Bk € 110,18)

Kaution € 3.650,-

KONTAKT: Anfragen bitte 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap