

**Provisionsfrei: Unbefristeter 62m² Altbau mit 2 Zimmern
und Lift - 1200 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7865

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,74
Gesamtmiete	898,66 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	816,97 €
Betriebskosten:	179,63 €
USt.:	81,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

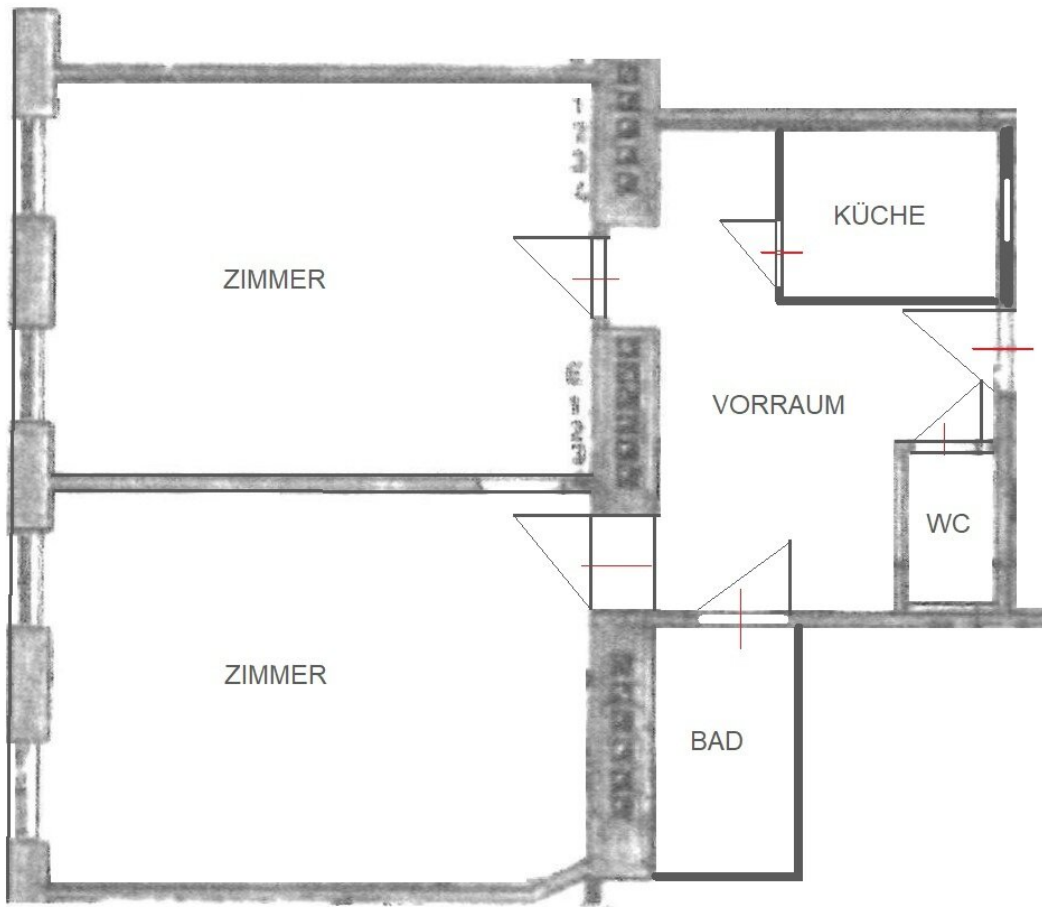
Sitarz & Partner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Renovierte 62m² Altbau-Hauptmiete mit Lift!

Diese schöne Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines komplett renovierten Altbaus mit Lift in der Leystraße, in unmittelbarer Nähe zur Nähe Millenium City. Die Wohnung ist nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 2 großen Zimmern, Küche (unmöbliert), zentralem Vorraum, Badezimmer und WC,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Gasetagenheizung, Laminat- und Fliesenböden, Fliesenbad mit Dusche und WM-Anschluss, Lift, Sprechanlage, SAT- sowie Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Kellerabteil,.

Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! Kostenzuschuss für Herd von Vermieterin einmalig € 300,-

Sehr zentrale Lage, nur wenige Gehminuten von der Millenium-City entfernt mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung (U6, S-Bahn, Straßenbahnlinie 2 sowie Autobus 5A, 11A, 37A) und ausgezeichneter Infrastruktur. Die nahe gelegene Donauinsel lädt zusätzlich zu Sport und Erholung ein und ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Bitte beachten Sie den zeitnah gewünschten Mietbeginn bis spätestens 1.7.2026!

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vergeben.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 898,66

(HMZ € 620,- + Bk € 179,63 + Lift € 17,34 + 10% USt. € 81,69)

Kaution € 2.700,-

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap