

**Provisionsfrei: Klimatisierte 87m² DG-Wohnung + Terrasse
im topsanierten Altbau - 1100 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7884

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 45,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.475,59 €
Kaltmiete (netto)	1.145,00 €
Kaltmiete	1.341,44 €
Betriebskosten:	170,25 €
USt.:	134,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

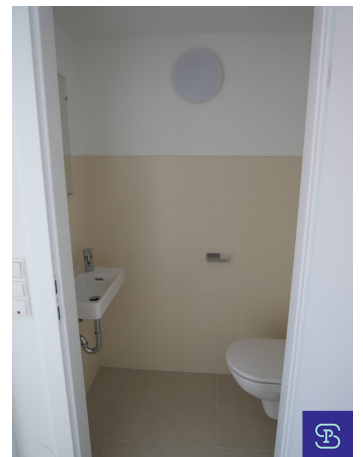


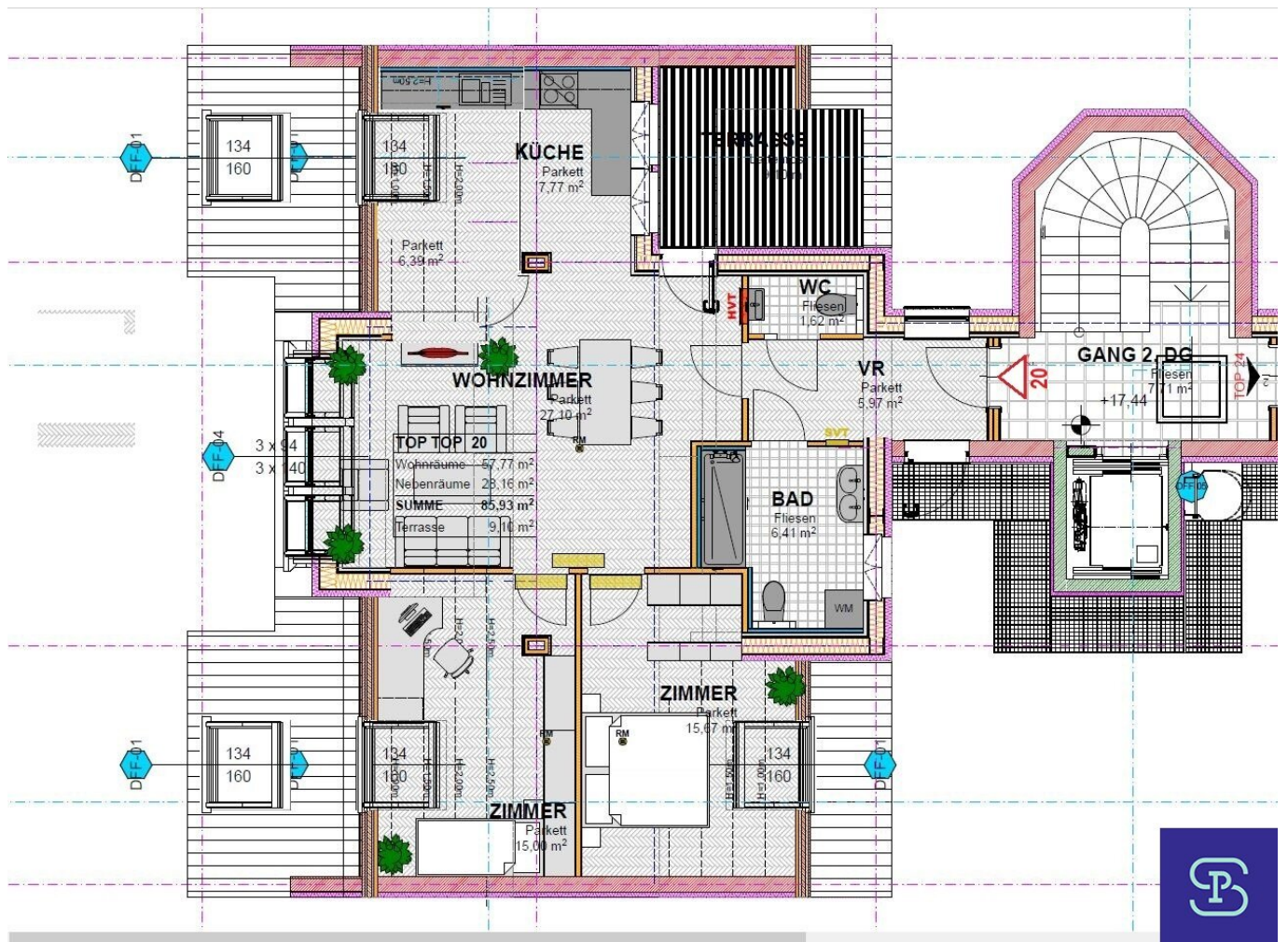












Objektbeschreibung

Klimatisierte 87m² Dachwohnung mit 3 Zimmern + 9,4m² Terrasse!

In diesem 2024 aufwendig generalsanierten Altbau in ruhiger Wohnlage in der Pernerstorfergasse gelangt die hier angebotene Wohnung zur Vermietung. Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoß (5. Liftstock), ist süd- und nordseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich (unmöbliert), 2 Zimmern, Vorraum, Badezimmer, WC sowie ca. 9,4m² Terrasse (südseitig)

Ausstattung: DG-Ausbau Bj. 2024 im generalsanierten Altbau mit Klimaanlage, Fußbodenheizung (Fernwärme), Fenster mit Mehrfachverglasung und elektrischer Beschattung, geschmackvolles Fliesenbad mit großer, verglaster Dusche, separates WC mit Handwaschbecken, Dielenböden Eichendekor, Lift, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Fahrradraum, Kellerabteil,.

Achtung: Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet! Alle Küchenanschlüsse inkl. Starkstrom sind vorhanden.

Zentrale und ruhige Lage Nähe Laxenburger Straße und Keplerplatz mit guter Infrastruktur durch zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die U1 Keplerplatz, den Straßenbahnlinien O, 6, 11 und Autobus 14A.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet!

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.475,59

(HMZ € 1.145,- + Bk € 170,25 + Lift € 26,19 + 10% USt. € 134,15)

Kaution € 4.430,-

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 <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap