

**Provisionsfrei: Sonniger 162m² Stilaltbau in Ruhelage -
1010 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 6922

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1860 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 162,30 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 164,88 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 3.999,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 3.306,64 € |
| Kaltmiete | 3.635,55 € |
| Betriebskosten: | 280,83 € |
| USt.: | 363,45 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG

10
T-
Ge
Ve



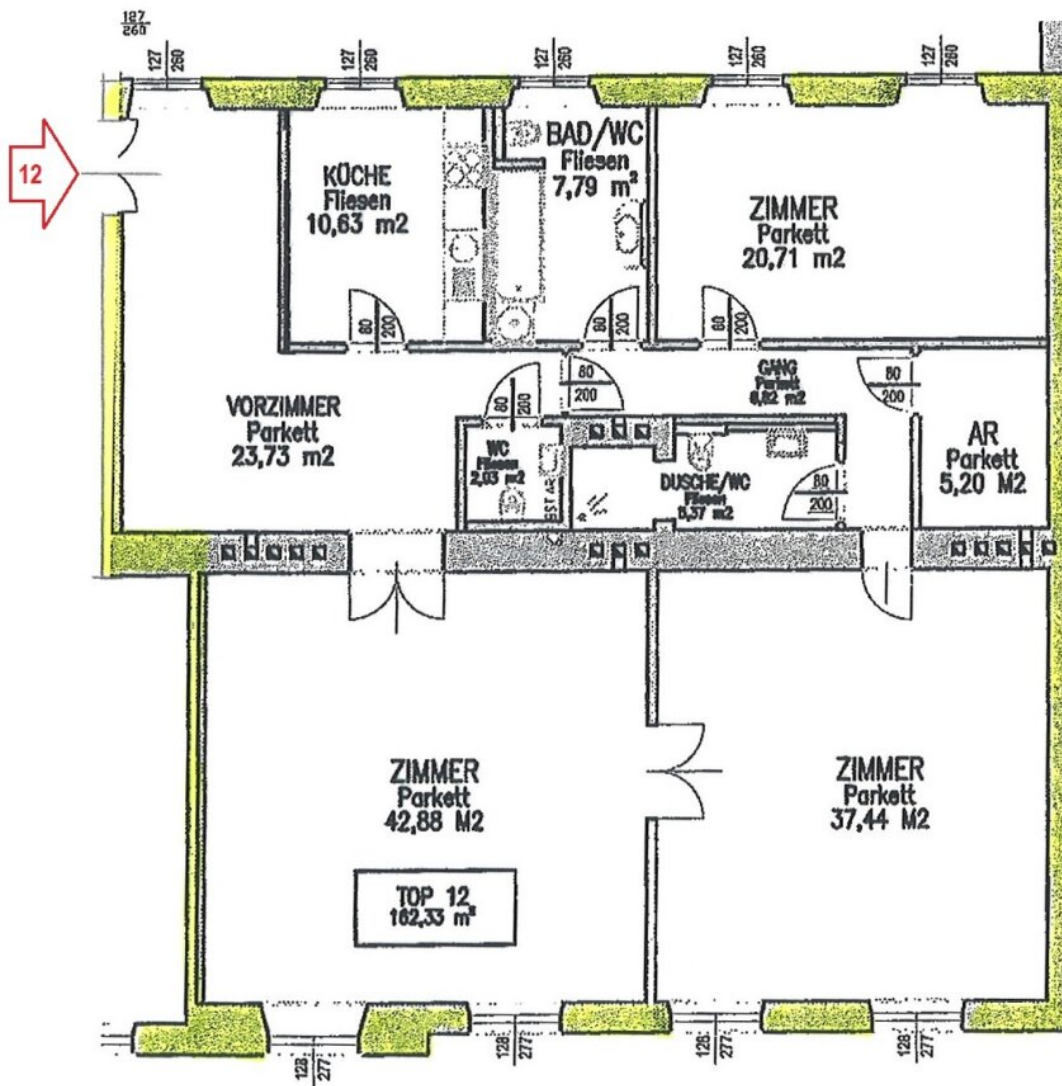


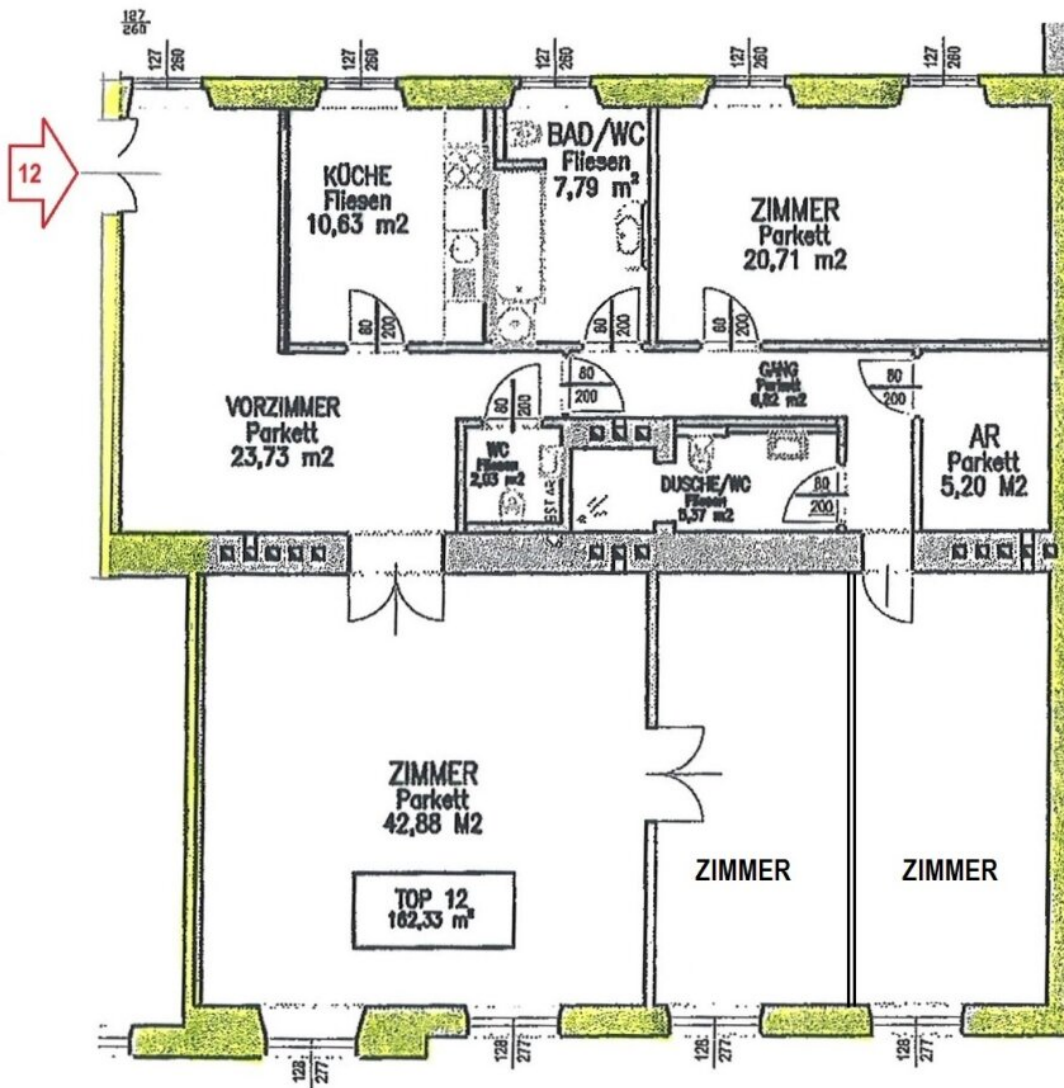












Objektbeschreibung

Renovierter 162m² Stilaltbau mit Einbauküche und Lift Nähe Börse!

Dieser sonnige Stilaltbau befindet sich im 3. Liftstock eines repräsentativen Stilaltbaus in der Neutorgasse und besteht aus 3 Zimmern, Küche, 2 Badezimmern mit WC, Abstellraum, Vorraum sowie 1 Gäste-WC,. Durch Raumteilung wäre eine Variante mit 4 Zimmer möglich. (siehe Fotos und 2. Grundrissvariante!)

Ausstattung: Renovierter, klassischer Stilaltbau mit hohen Räumen, Flügeltüren, Parkettböden, Einbauküche, Lift, Fernwärmeheizung, 1x Fliesenbad mit Dusche, 1x Fliesenbad mit Wanne samt Duschverglasung, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Auf Wunsch können im Haus Garagenplätze (bis 1,50m PKW-Höhe) angemietet werden.

Das Mietobjekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom Hohen Markt und der Börse entfernt und bietet eine sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale in nächster Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U1, U2 und U4-Nähe sowie den Straßenbahnlinien 1, 2, 31, 40, 41, 42, 71 und D sowie Autobus 1A, 2A, 3A in Gehdistanz.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 3.999,-

(HMZ € 3.306,64 + Bk € 280,83 + Lift € 47,08 + 10% USt. € 363,46 + Manip. € 1,-)

Kaution € 12.100,-

Vermittlungshonorar 2MM (€ 4.530,83 zuzügl. 20% USt.)

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

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap