

**Provisionsfrei: Repräsentativer 160m² Altbau-Erstbezug
mit Einbauküche & Terrasse - 1090 Wien**



Objektnummer: 7139

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	2.770,00 €
Kaltmiete (netto)	2.215,75 €
Kaltmiete	2.518,18 €
Betriebskosten:	302,43 €
USt.:	251,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz







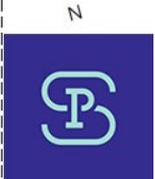
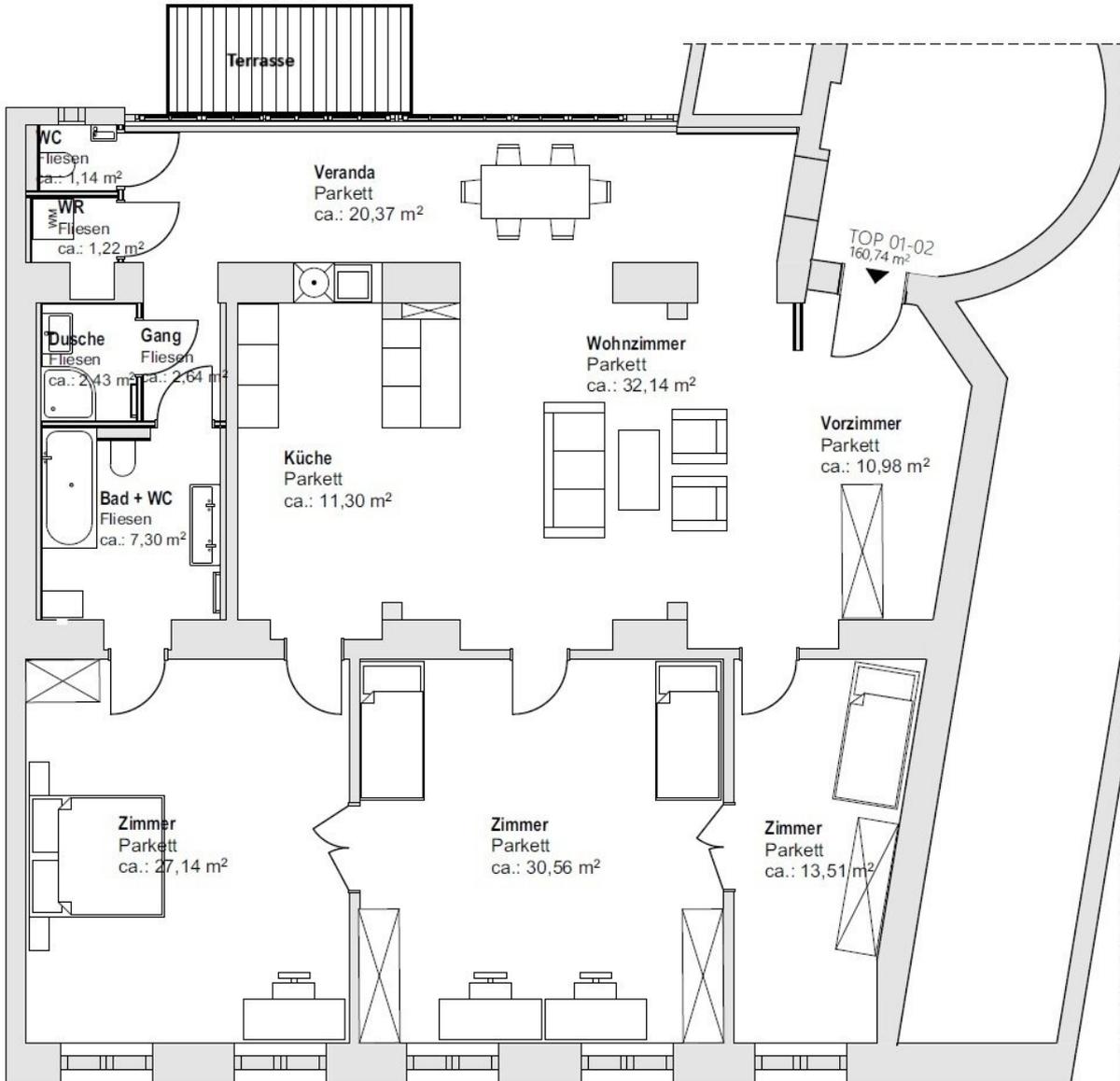












Objektbeschreibung

Erstbezug: Traumhafter 160m² Altbau mit 4 Zimmern, Einbauküche und Terrasse in Topruhelage!

Diese wunderschöne Erstbezug-Wohnung wurde soeben aufwendig renoviert und befindet sich im Erdgeschoß eines repräsentativen Altbaus in der Schubertgasse, einer ruhigen Seitengasse beim Sobieski Platz. Die helle Wohnung ist süd- und nordseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großzügigen Wohnküche, 3 Zimmern, 1 Badezimmer mit Wanne und WC, 1 Badezimmer mit Dusche, Vorraum, Gäste-WC, Abstellraum und 1 große verglaste Veranda mit Ausrichtung zum begrünten Innenhof sowie einer hofseitigen Terrasse,. (Terrasse wird neu errichtet, siehe Grundriss)

Ausstattung: Hochwertig renovierter Erstbezug mit Echtholz-Parkettböden, Gasetagenheizung (Fußbodenheizung), neue Einbauküche mit Geräten, 2 geschmackvolle Badezimmer (1x Badewanne, 1x Dusche), WM-Anschluss, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, überdachter Fahrrad-Abstellplatz,.

Wunderschöne, sonnige Altbauwohnung mit großzügiger Raumkonzeption und äußerst hochwertiger Ausstattung. Sehr gepflegtes und renoviertes Altbau-Gebäude mit ausgezeichneter Bewohnerstruktur in ruhiger Lage beim Sobieskiplatz. Gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen in der Umgebung und gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U6, Autobus 40A und den Straßenbahnlinien 37 und 38 in Gehdistanz.

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

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 2.770,-

(HMZ € 2.215,75 + Bk € 302,43 + 10% USt. € 251,82)

Kautions € 12.465,-

KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

Email: as@sitarz.at

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

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap