

**Provisionsfrei: Klimatisierter 60m² DG-Erstbezug +
Terrasse im topsanierten Altbau - 1100 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7219

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 45,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	946,58 €
Kaltmiete (netto)	710,00 €
Kaltmiete	860,52 €
Betriebskosten:	132,46 €
USt.:	86,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



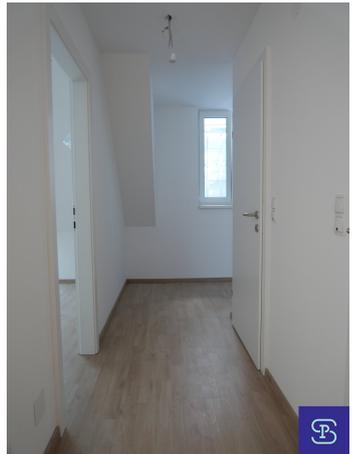
Anna Sitarz



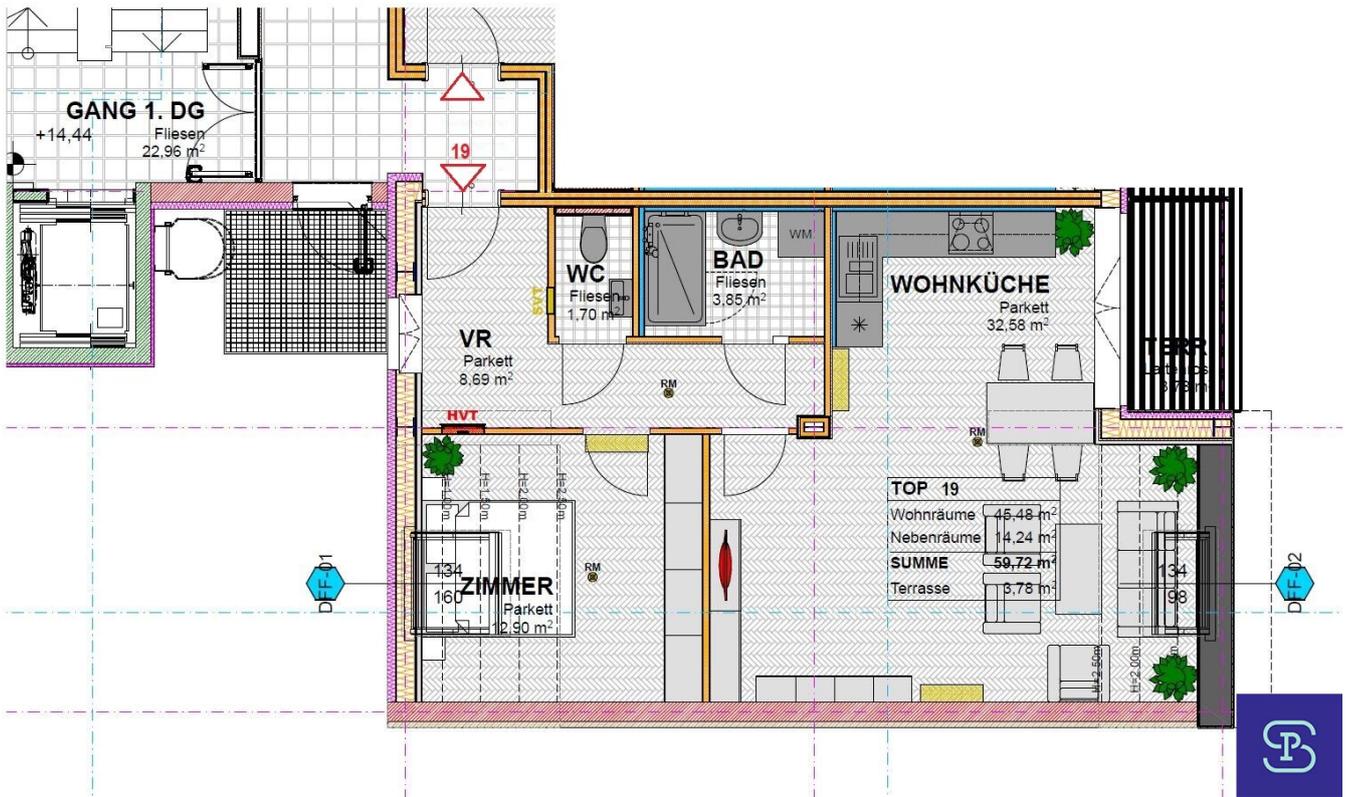












Objektbeschreibung

Erstbezug: Wunderschöne 60m² Dachwohnung + 3,1m² Süd-Terrasse!

In diesem soeben aufwendig generalsanierten Altbau in ruhiger Wohnlage in der Pernerstorfergasse gelangen 14 Erstbezüge von 35m² - 87m² zur Vermietung in Hauptmiete. Die hier angebotene Wohnung Top 19 befindet sich komplett hofseitig ausgerichtet im 1. Dachgeschoß (4. Liftstock), ist süd- und nordseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich (unmöbliert), 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer, WC sowie ca. 3,1m² Terrasse (südseitig)

Ausstattung: DG-Erstbezug 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: Alle Wohnungen werden 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. € 946,58

(HMZ € 710,- + Bk € 132,46 + Lift € 18,10 + 10% USt. € 86,06)

Kaution € 3.800,-

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

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