

**Provisionsfrei: Klimatisierter 60m<sup>2</sup> DG-Erstbezug +  
Terrasse im topsanierten Altbau - 1100 Wien**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7219**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



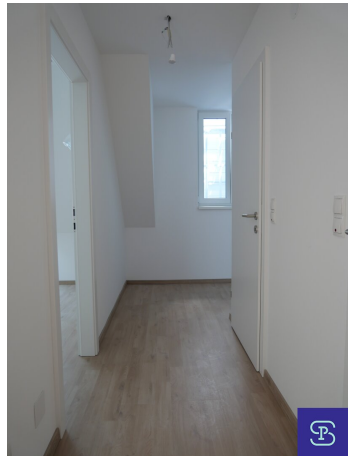
**Anna Sitarz**





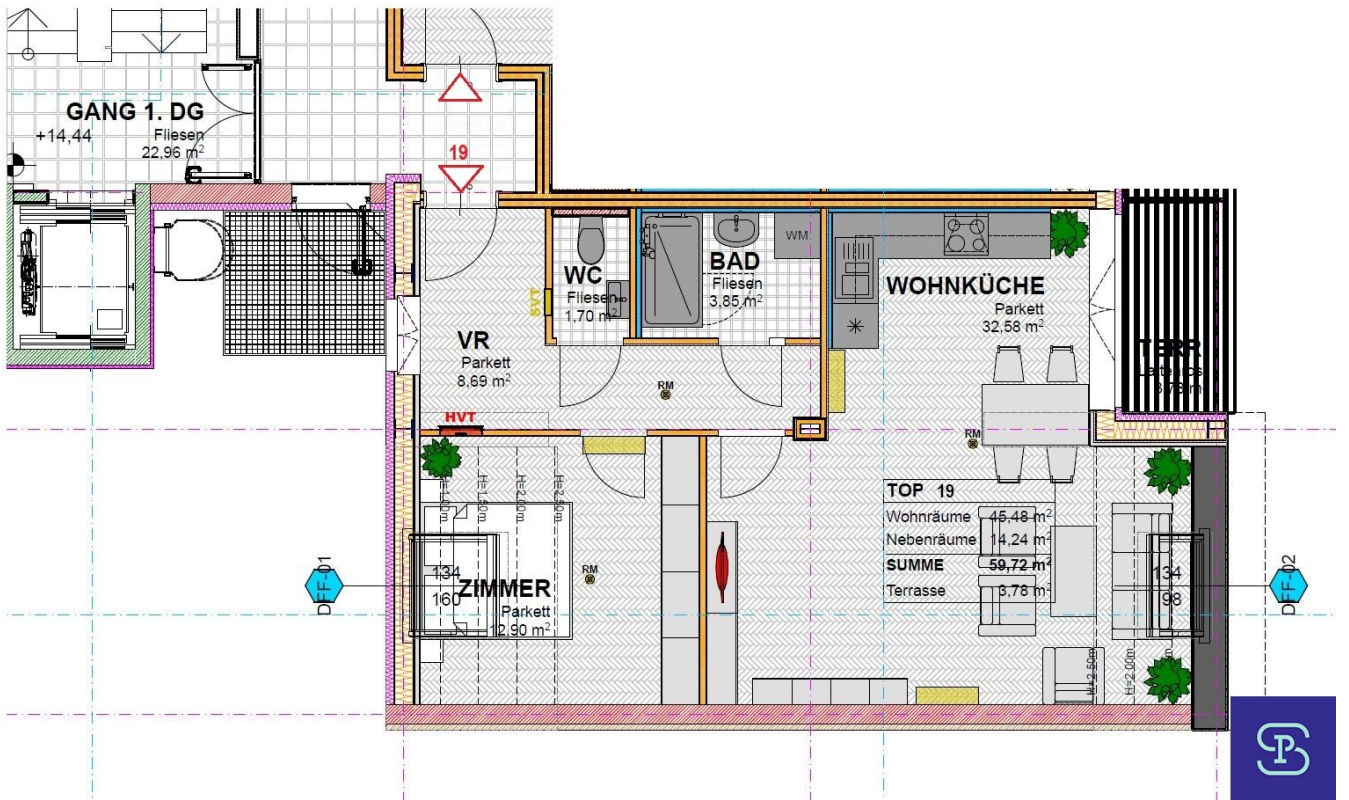












## Objektbeschreibung

### **Erstbezug: Wunderschöne 60m<sup>2</sup> Dachwohnung + 3,1m<sup>2</sup> Süd-Terrasse!**

In diesem soeben aufwendig generalsanierten Altbau in ruhiger Wohnlage in der Pernerstorfergasse gelangen 14 Erstbezüge von 35m<sup>2</sup> - 87m<sup>2</sup> 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. 3,1m<sup>2</sup> 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](mailto:as@sitarz.at)**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://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