

**Provisionsfrei: Klimatisierte 146m² DG-Wohnung +
Terrasse beim Naschmarkt - 1060 Wien**



Objektnummer: 7242

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	2.539,70 €
Kaltmiete (netto)	1.869,70 €
Kaltmiete	2.308,91 €
Betriebskosten:	350,57 €
USt.:	230,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz





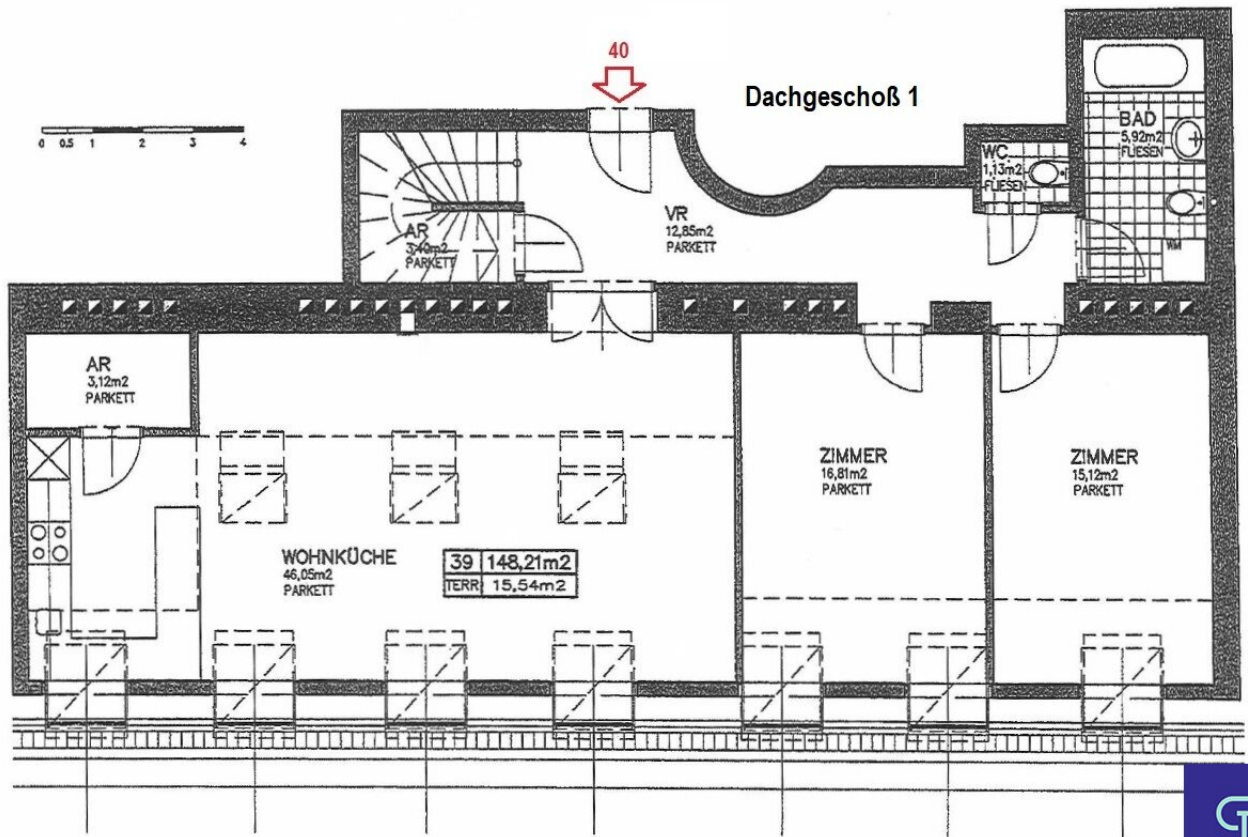


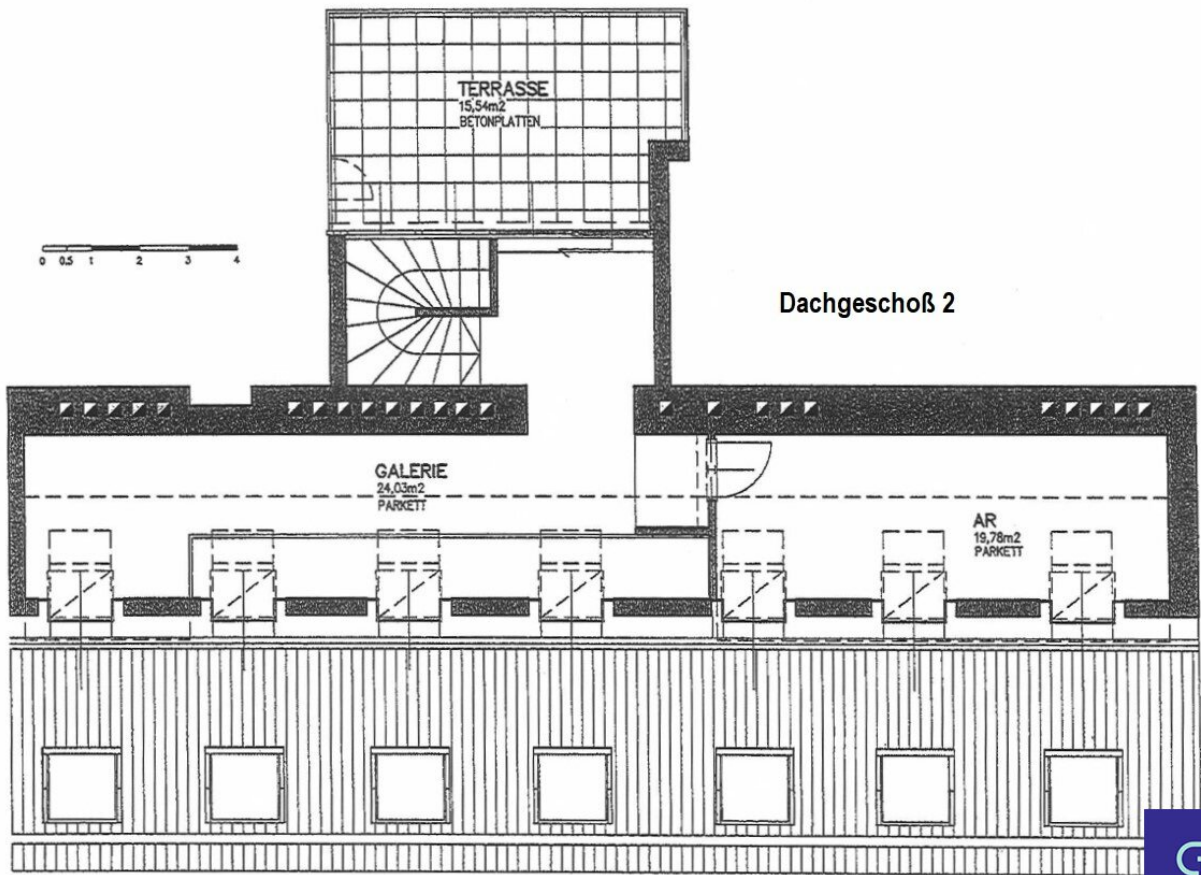












Objektbeschreibung

Unbefristete 146m² DG-Wohnung mit Einbauküche und Terrasse in Toplage!

Diese ruhige und unbefristete Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage in der Girardigasse, im Dachgeschoß eines komplett revitalisierten Altbaus. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 146m² und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmern, 1 Galerie, 1 Badezimmer mit WC, Vorraum, 1 Gäste-WC, 2 Abstellräume sowie 16m² Terrasse,.

Ausstattung: Ausgebautes Dachgeschoß mit Einbauküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung, Echtholz-Parkettböden, Fliesenbad mit Badewanne und WM-Anschluss, Klimaanlage, Lift, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Sehr schöne und gesuchte Wohnlage beim Naschmarkt mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U-Bahn-Nähe (U4, U1, U2) sowie Autobus 57A und 59A. Der Naschmarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen liegt praktisch vor der Haustüre, aber auch die nahe gelegene Innenstadt sowie die Mariahilfer Straße sind kurzfristig zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung wird ab 1.11.2024 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.539,70

(HMZ € 1.869,70 + Bk € 350,57 + Lift € 87,64 + 10% USt. € 230,79 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 351,30

Kautions € 8.670,-

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap