

**Provisionsfrei: Stylisher 70m² Neubau mit Einbauküche
u. Balkon - 1160 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7262

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.336,55 €
Kaltmiete (netto)	1.035,72 €
Kaltmiete	1.215,05 €
Betriebskosten:	160,49 €
USt.:	121,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



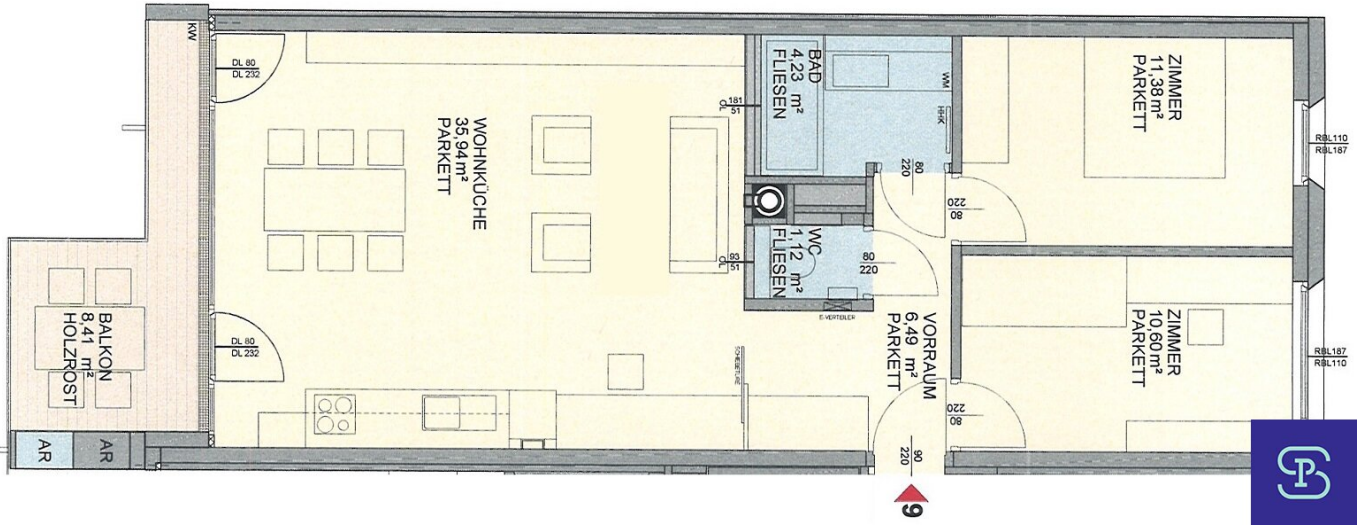
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Exklusiver 70m² Neubau mit Einbauküche, 3 Zimmern und Balkon in Ruhelage!

Zur Vermietung gelangt eine repräsentative Traumwohnung in einem Ende 2015 errichteten Architekten-Neubau mit hochwertiger Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmern, Badezimmer, separatem WC, Vorraum sowie 1 gartenseitigen Balkon (südseitig),.

Ausstattung: Moderne Designerküche mit hochwertigen Geräten, Echtholzparketten, Hauszentralheizung mit Fußbodenheizung, exklusive Badezimmerausstattung mit Wanne samt Duschverglasung, Lift, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradraum,.

Sehr gute und zentrale Ruhelage in einer kleinen Seitengasse mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind u.a. die U3-Station Ottakring, die Straßenbahnlinien 2, 46, die Schnellbahn S45 sowie der Autobus 10A. Neben einigen empfehlenswerten Lokalen in der Umgebung, der guten Anbindung und schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums lädt auch der nahe gelegene Wilhelminenberg zu Freizeitaktivitäten und Ausflügen ins Grüne ein.

Die Wohnung wird ab 1.1.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.336,55

(HMZ € 1.035,72 + Bk € 160,49 + Lift € 18,84 + 10% USt. € 121,50)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser brutto € 162,45

Kaution € 4.500,-

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

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 <1.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap