

**Provisionsfrei: Renovierte 56m<sup>2</sup> Wohnung mit  
Einbauküche und Lift im Servitenviertel - 1090 Wien**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7285**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.098,61 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	820,00 €
<b>Kaltmiete</b>	998,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,74 €
<b>USt.:</b>	99,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Gruber**

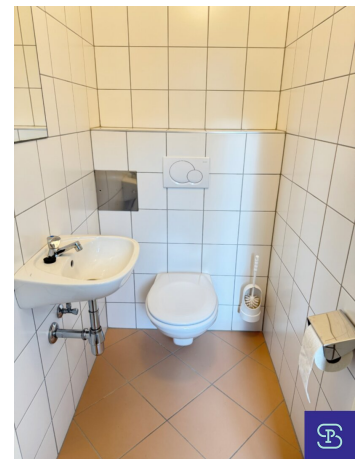
Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/2.OG  
1010 Wien

T-  
Ge  
Ve







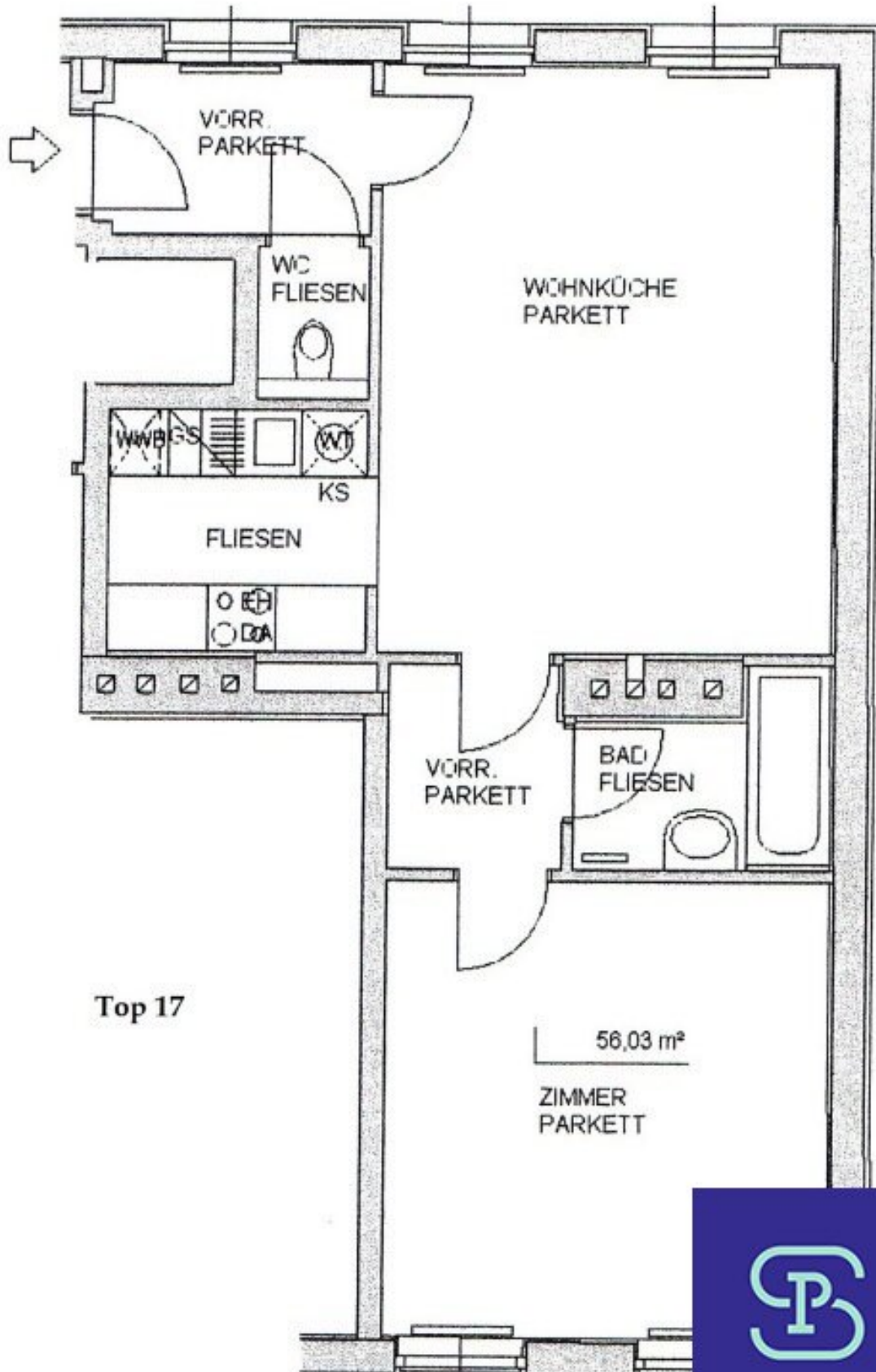












## Objektbeschreibung

### **Servitenviertel: Schöne 56m<sup>2</sup> Wohnung mit Einbauküche und 2 Zimmern Nähe U4 und Donaukanal-Promenade!**

Die angebotene Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines modernisierten Altbaus mit Dachausbau in der Schulz-Straßnitzki-Gasse im beliebten Servitenviertel. Die Wohnung ist nord- und südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer mit offener Küchenische, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer und WC. Eine ideale Pärchen Wohnung mit südseitigen Wohnzimmer und bodentiefen Fenstern im Schlafzimmer.

**Ausstattung:** Moderne Wohnung mit Einbauküche inkl. allen Geräten und Waschmaschine, Parkettboden, Fliesenbad mit Badewanne, Hauszentralheizung, Lift, Kabel-TV und Internet Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Eine sehr schöne Wohnung in gesuchter, zentrumsnaher Lage in gesuchter Lage. Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Lokalen und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U4-Roßauer Lände, den Straßenbahnlinien D, 5, 33 und der Schnellbahnlinie S40 in Gehdistanz. Die Donaukanal-Promenade, die zu Spaziergängen, zum Radfahren und zu sportlichen Aktivitäten einlädt, befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (4 Jahre+) vermietet.

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.098,61**

(HMZ € 820,- + Bk € 178,74 + 10% USt. € 99,87)

**zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser € 81,24**

Kautions € 3.500,-

**Kontakt: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvereinbarung!**

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap