

**Provisionsfrei: Unbefristeter 93m² Altbau mit Einbauküche
in Hofruhelage - 1070 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 7304

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 248,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,02
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.111,86 €
Kaltmiete	1.362,81 €
Betriebskosten:	249,95 €
USt.:	136,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

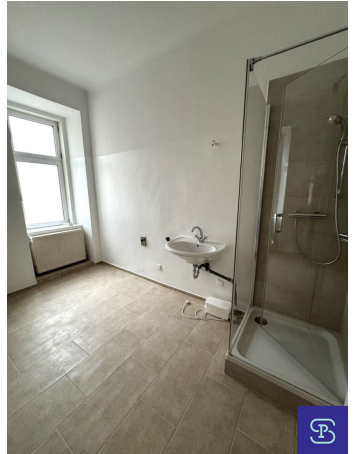


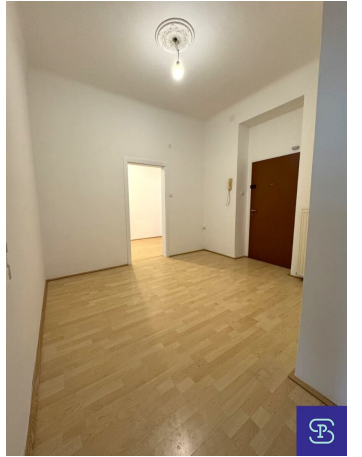
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG











Objektbeschreibung

Südseitige 93m² Altbau-Hauptmiete mit Einbauküche in Hofruhelage!

Diese sonnige Wohnung befindet sich, vollständig zur Hofseite ausgerichtet, im 2. Stock (ohne Lift) eines Altbaus in der Neustiftgasse. Die südseitige Wohnung besteht aus 2 gr. Zimmern, Küche, Schrankraum (od. Arbeitsraum), zentralem Vorraum, Badezimmer und WC,.

Aufgrund der Raumaufteilung auch für 2er-WG geeignet!

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Parkettböden, Gasetagenheizung, Einbauküche mit Geräten, Fliesenbad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Fahrradabstellplätze,.

Optional können im Haus PKW-Stellplätze angemietet werden! (monatl. brutto € 150,-)

Absolut ruhige Hoflage mit überwiegend südseitiger Ausrichtung. Sehr gute und zentrale Lage, nur wenige Schritte von der Neubaugasse entfernt, mit perfekter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U6 und U3-Nähe, Autobus 48A, 13A und der Straßenbahnlinie 46 in Gehdistanz.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 1.499,-

(HMZ € 1.111,86 + Bk € 249,95 + 10% USt. € 136,19 + Manip. € 1,-)

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap