Provisionsfrei: Erstbezug 134m² Stilaltbau mit Balkon und Parkblick - 1040 Wien

Wohnzimmer

Objektnummer: 7376

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	134,54 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.383,91 €
Kaltmiete	2.718,18 €
Betriebskosten:	274,27 €
USt.:	271,82 €

Provisionsangabe:

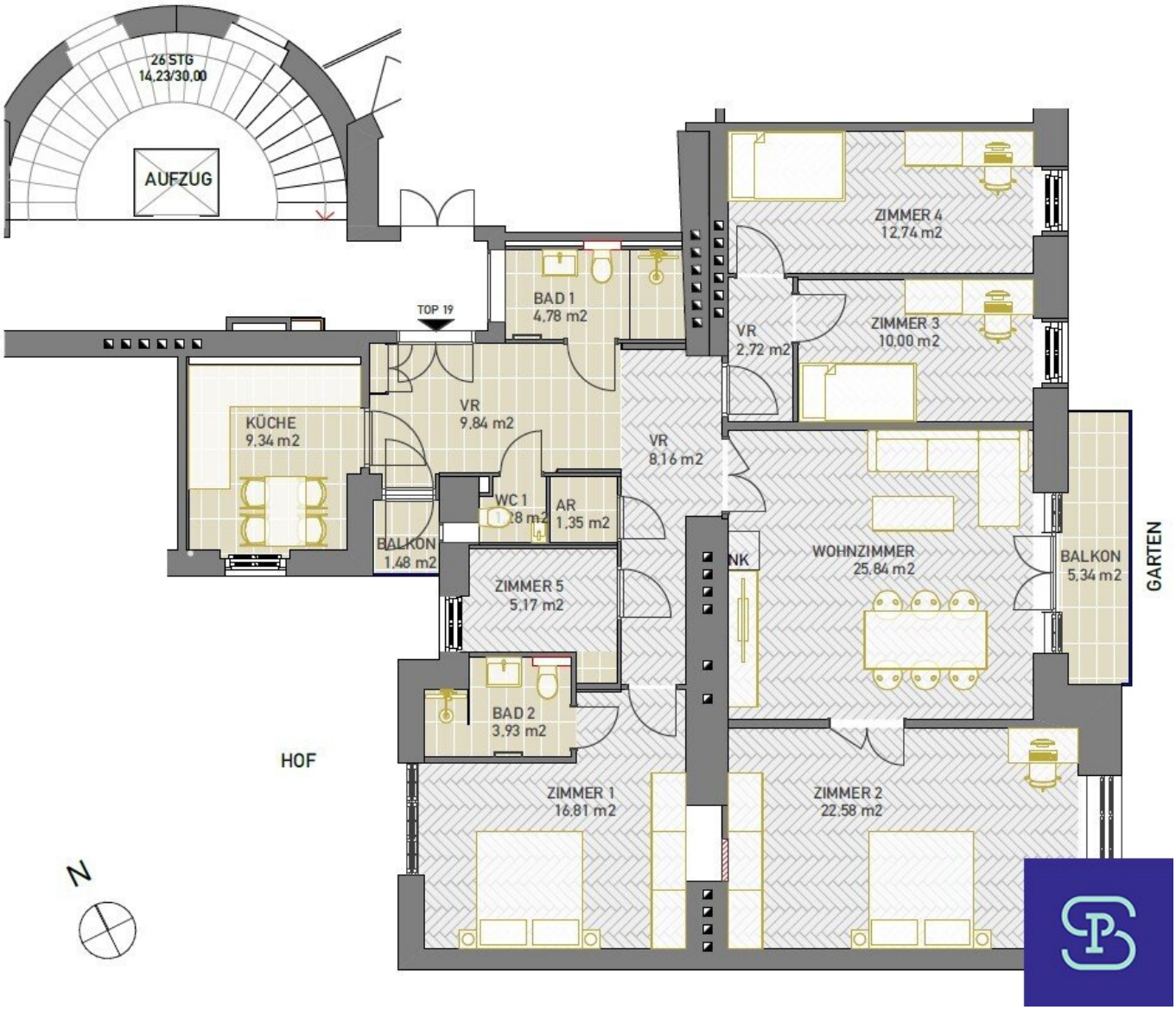
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Edith Gruber

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

Bau
Fit


26 STG
14,23/30,00
AUFZUG
TOP 19
BAD 1
4,78 m2
ZIMMER 4
12,74 m2
VR
2,72 m2
ZIMMER 3
10,00 m2
KÜCHE
9,34 m2
VR
9,84 m2
VR
8,16 m2
WC 1
AR
1,35 m2
BALKON
1,48 m2
ZIMMER 5
5,17 m2
WOHNZIMMER
25,84 m2
BALKON
5,34 m2
GARTEN
BAD 2
3,93 m2
HOF
ZIMMER 1
16,81 m2
ZIMMER 2
22,58 m2
N

Objektbeschreibung

Klimatisierter Erstbezug mit 134m² + 6m² Balkon mit 5 Zimmern und Einbauküche!

Diese wunderschöne Erstbezug-Wohnung mit Parkblick befindet sich im 4. Liftstock (nicht barrierefrei) eines aufwendig generalsanierten und repräsentativen Stilaltbaus in der Schönburgstraße (ca. auf Höhe Seisgasse). Ein Wohntraum mit 5 Zimmern und 2 Balkonen. Die Wohnung ist überwiegend zur Parkseite ausgerichtet und besteht aus 5 Zimmern, separater Küche, 2 Bäder mit Dusche und Toilette, 1 AR, 1 Wirtschaftsraum mit WM-Anschluss, 1 Gäste-WC, Vorraum, 1 Balkon ca. 5,34m² sowie 1 Balkon ca. 1,5m²,.

Ausstattung: Generalsanierter Erstbezug mit neuer Einbauküche samt Geräten, Lift (nicht barrierefrei), Klimaanlage, hochwertige Parkettböden, Granitböden in Bädern und Vorraum, neue Fußbodenheizung (Gasetagenheizung), renovierte Doppelkastenfenster, Kellerabteil,.

Achtung: Die Fotos zeigen die Wohnung vor Fertigstellung der Renovierungsarbeiten! Das Mietobjekt wird komplett bezugsfertig übergeben. Fertigstellung bis ca. Ende April 2025.

Eine perfekte Familien-Wohnung mit zentral begehbaren Zimmern in zentrumsnaher Lage, in einer sehr gefragten Wohngegend des 4. Bezirks, Nähe Alois-Drasche-Park. Ausgezeichnete Infrastruktur durch die Nähe zur Wiedner Hauptstraße und Favoritenstraße sowie hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung durch die Nähe zum Hauptbahnhof mit Anschluss zur U1, Autobus 13A, 69A, den Straßenbahnlinien O, 1, 18 sowie Schnellbahn.

Die Wohnung wird ab 1.5.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 2.990,-

(HMZ € 2.383,91 + Bk € 274,27 + Lift € 60,- + 10% USt. € 271,82)

Kaution € 9.000,-

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

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap