

**Provisionsfrei: Unbefristeter 42m² Altbau mit Einbauküche
und 2 Zimmern - 1140 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7396

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Gesamtmiete	684,30 €
Kaltmiete (netto)	527,06 €
Kaltmiete	622,18 €
Betriebskosten:	94,12 €
USt.:	62,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



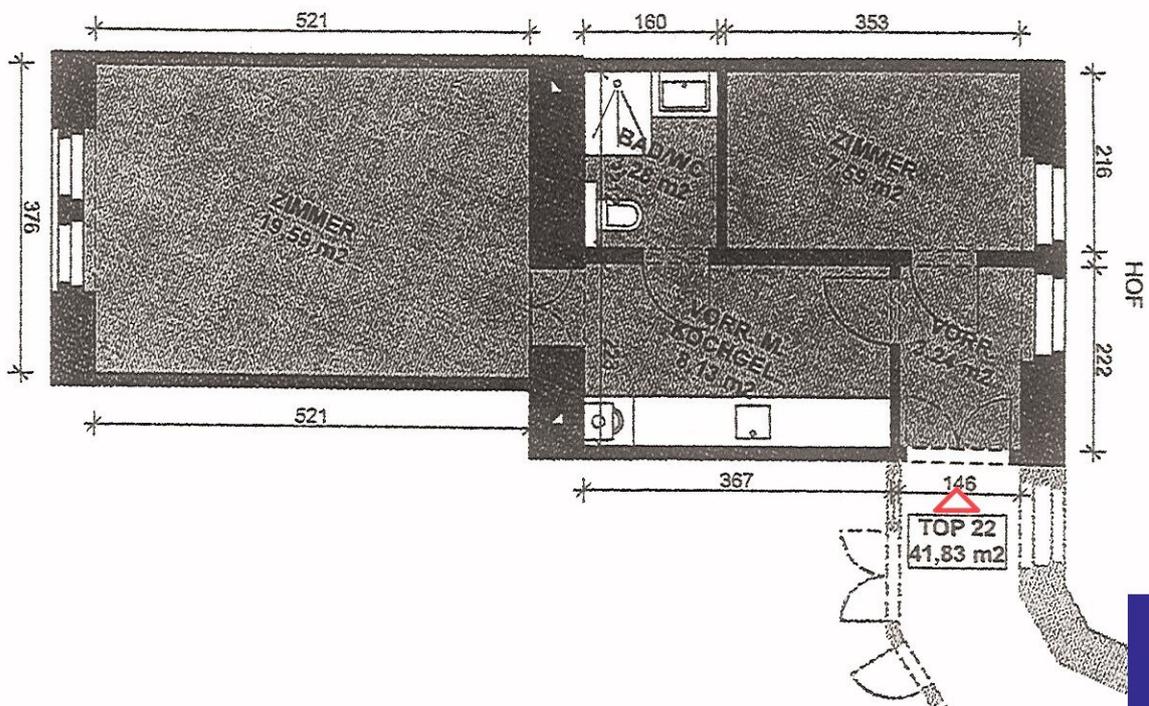
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG









Objektbeschreibung

Sonniger 42m² Altbau mit 2 Zimmern und Einbauküche Nähe U3!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift) eines gepflegten Altbaus in der Dreyhausenstraße. Die Wohnung ist südost- und nordwestseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer, 1 kl. Schlafzimmer, Küche, Vorraum und Badezimmer mit WC,.

Ausstattung: Vor einigen Jahren renovierter Altbau mit Einbauküche inkl. Geräten, Parkettböden, Gasetagenheizung, Badezimmer mit Dusche, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Waschmaschinenanschluß, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung,

Ruhige und schöne Wohnlage, mit großzügigen Grünflächen vor der Haustüre und mit guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 49, 52, Autobus 51A, sowie U-Bahnlinie U3 und S-Bahn S45 in Gehdistanz.

Bitte beachten Sie eine weitere Wohnung mit 48m² (Erstbezug nach Komplettrenovierung) in diesem Gebäude auf unserer Homepage: www.sitarz.at

Die Wohnung wird ab 1.5.2025 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 684,30

(HMZ € 477,06 + IM € 50,- + Bk € 94,12 + 10% USt. € 62,12 + Manip. € 1,-)

Kaution € 2.050,-

KONTAKT: Bitte nutzen Sie die automatische Anfragefunktion! Emails, SMS oder Anrufe werden nicht bearbeitet!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap