

**Provisionsfrei: Moderner 52m² Neubau mit Einbauküche in
schöner Lage - 1060 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7395

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	913,80 €
Kaltmiete (netto)	691,26 €
Kaltmiete	830,82 €
Betriebskosten:	125,02 €
USt.:	82,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Schöner 52m² Neubau mit Einbauküche und Lift in Ruhelage!

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Neubaus in ruhiger Lage, in unmittelbarer Nähe zum Raimund Theater. Die Wohnung ist nord- und südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer und WC,. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung, ein Fahrradraum sowie ein Gemeinschaftsgarten steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zu Verfügung.

Ausstattung: Hochwertige Ausstattung mit Echtholz-Parketten, Einbauküche mit Geräten, Hauszentralheizung, Fliesenbad mit Wanne und WM-Anschluss, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Bei Bedarf kann im Haus optional ein Garagenplatz angemietet werden!

Schöne, sonnige Neubauwohnung mit teilweise gartenseitiger Ausrichtung. Sehr gute innerstädtische Lage in Gehdistanz zur Mariahilfer Straße, mit vielen Lokalen und ausgezeichneter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U6, Autobus 57A sowie den Straßenbahnlinien 5, 6, 18, 52, 58,.

Die Wohnung wird ab 1.6.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 913,80

(HMZ € 691,26 + Bk € 125,02 + Lift € 13,54 + 10% USt. € 82,98 + Manip. € 1,-)

Kautions € 2.800,-

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

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap