

**Provisionsfrei: Unbefristeter 48m² Altbau + Balkon mit
Einbauküche - 1070 Wien**



Balkon

Objektnummer: 7394

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

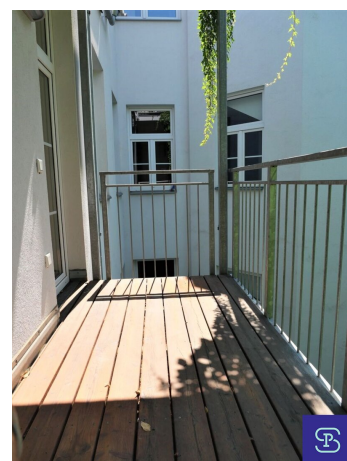
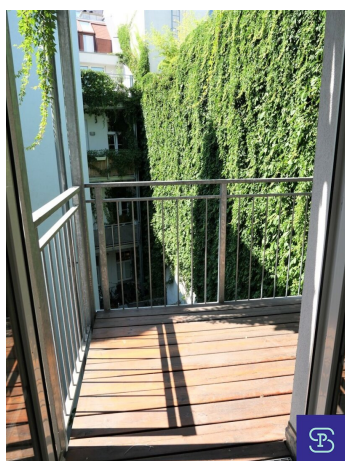
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	955,33 €
Kaltmiete (netto)	737,65 €
Kaltmiete	868,57 €
Betriebskosten:	111,84 €
USt.:	86,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



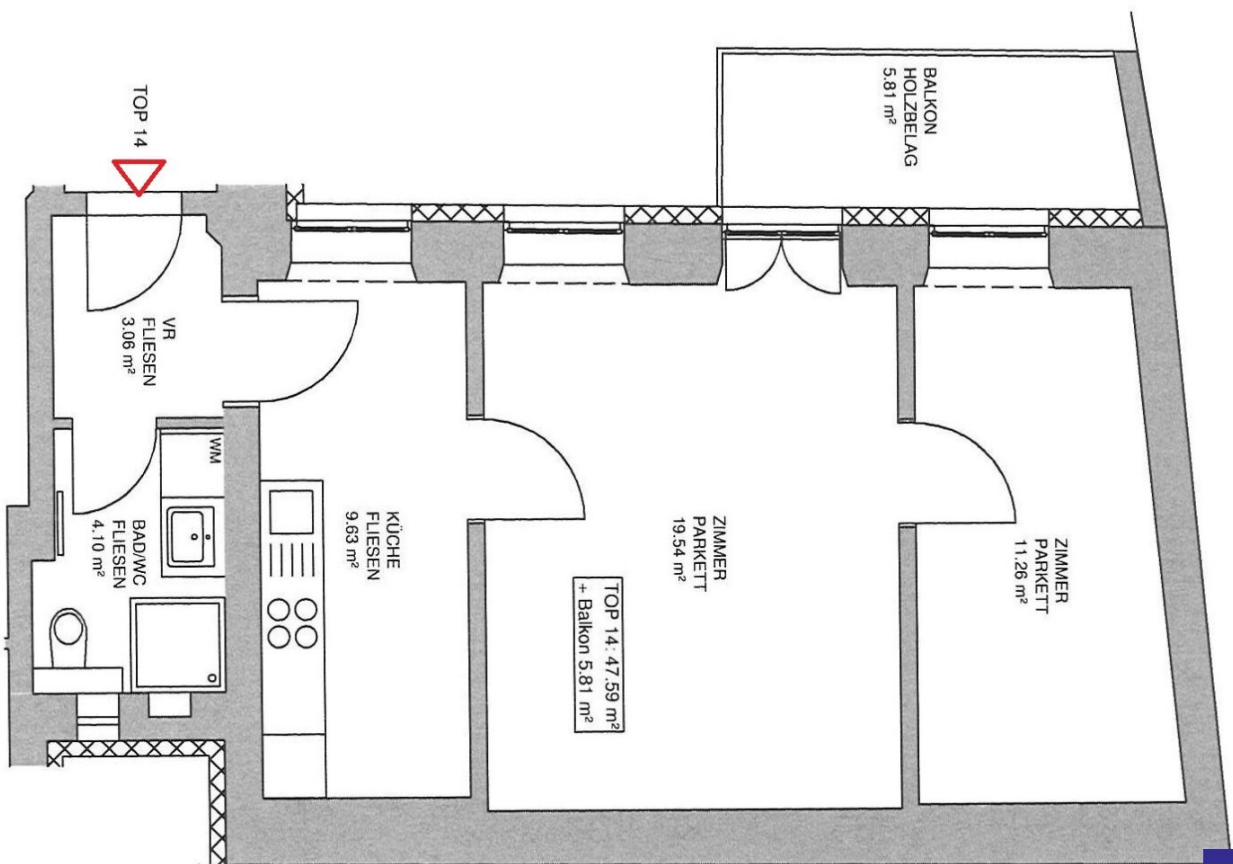
Anna Sitarz











Objektbeschreibung

Toprenovierte 48m² Altbau-Hauptmiete mit Einbauküche und Balkon!

Diese wunderschöne und hochwertig renovierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines komplett renovierten Stilaltbaus in der Bernardgasse. Die ruhige Wohnung ist westseitig zum Innenhof ausgerichtet und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Badezimmer mit WC, Vorraum und 1 hofseitigen Balkon,.

Achtung; Die Wohnung ist aufgrund der Raumaufteilung nicht WG-tauglich! Bitte Plan beachten!

Ausstattung: Hochwertig renovierter Altbau mit Echtholz-Parkettböden, Hauszentralheizung, Einbauküche mit Geräten, geschmackvolles Fliesenbad mit verglaster Dusche und WM-Anschluss, Lift, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradabstellplatz,.

Sehr gute und zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U6, Autobus 48A und den Straßenbahnlinien 5 und 46 in Gehweite. Das gesamte Haus wurde aufwendig und stilgerecht generalsaniert und u.a. mit einem neuen Lift sowie einer Hauszentralheizung ausgestattet.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 955,33

(HMZ € 687,65 + IM € 50,- + Bk € 111,84 + Lift € 18,08 + 10% USt. € 86,76)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 70,62

Kaution € 3.080,-

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap