Provisionsfrei: Unbefristeter 79m² Stilaltbau mit Einbauküche - 1070 Wien

Zimmer 1

Objektnummer: 7393

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:	79,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.592,02 €
Kaltmiete (netto)	1.229,77 €
Kaltmiete	1.447,37 €
Betriebskosten:	186,45 €
USt.:	144,65 €

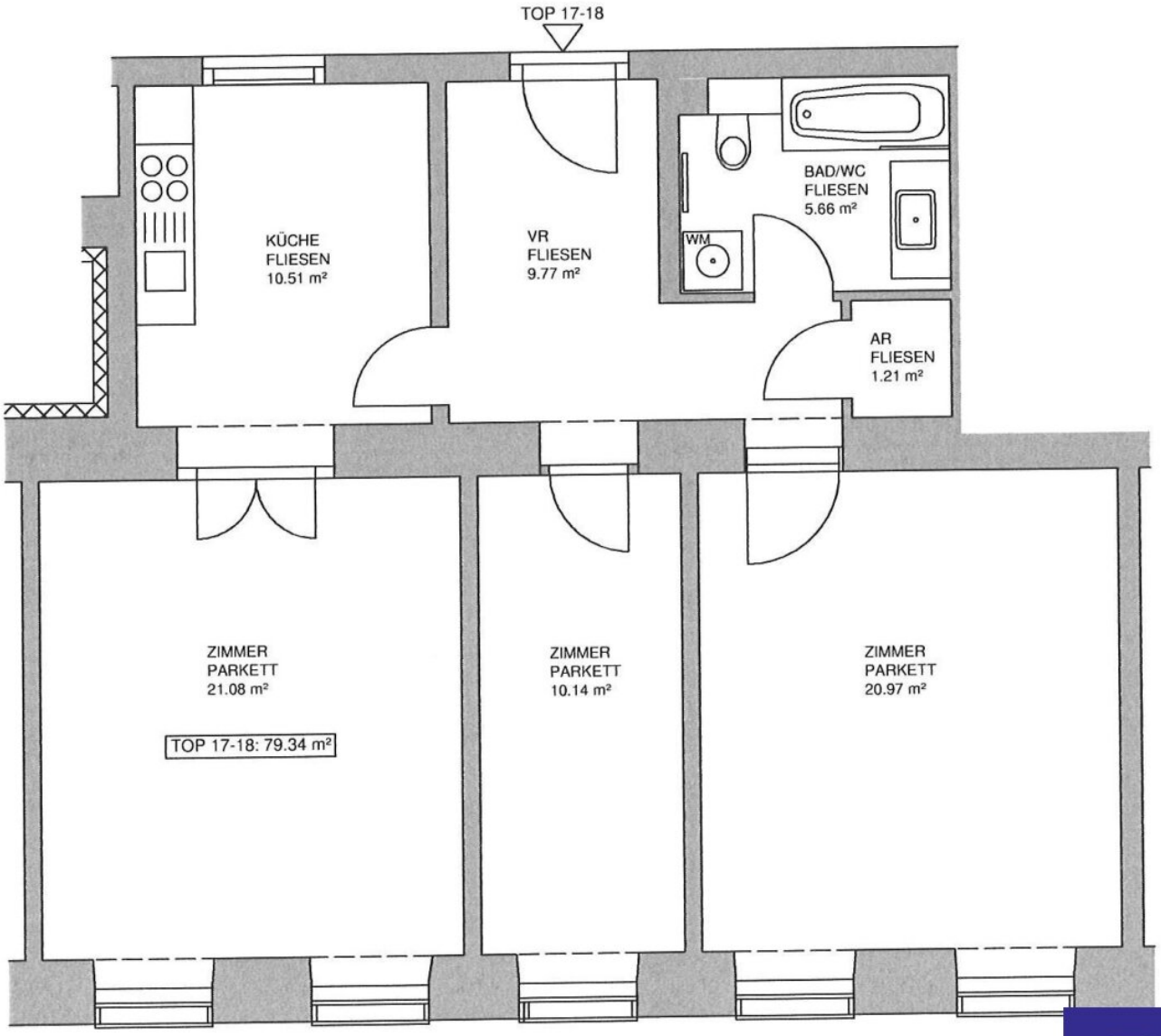
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH


TOP 17-18
KÜCHE
FLIESEN
10.51 m²
VR
FLIESEN
9.77 m²
BAD/WC
FLIESEN
5.66 m²
WM
AR
FLIESEN
1.21 m²
ZIMMER
PARKETT
21.08 m²
TOP 17-18: 79.34 m²
ZIMMER
PARKETT
10.14 m²
ZIMMER
PARKETT
20.97 m²

Objektbeschreibung

Unbefristete 79m² Altbau-Hauptmiete mit Einbauküche und Lift!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (letzter Stock unter DG) eines 2014 aufwendig renovierten Stilaltbaus in der Bernardgasse. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 79,34m² und besteht aus 2 gr. Zimmern, 1 Kabinett, Küche, Badezimmer mit WC, Abstellraum und Vorraum,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Echtholz-Parkettböden, Hauszentralheizung, Einbauküche mit Geräten, geschmackvolles Fliesenbad mit Badewanne und WM-Anschluss, Lift, neue Fenster mit Mehrfachverglasung, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil, Fahrradabstellbereich,.

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 1.6.2025 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.592,02

(HMZ € 1.179,77 + IM € 50,- + Bk € 186,45 + Lift € 30,15 + 10% USt. € 144,65 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich € 117,75

Kaution € 5.130,-

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