

**Provisionsfrei: Unbefristeter 45m² Altbau mit Einbauküche
- 1180 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7391

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1915
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	817,03 €
Kaltmiete (netto)	606,96 €
Kaltmiete	742,84 €
Betriebskosten:	134,88 €
USt.:	74,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sitarz & Partner Immobilien GmbH

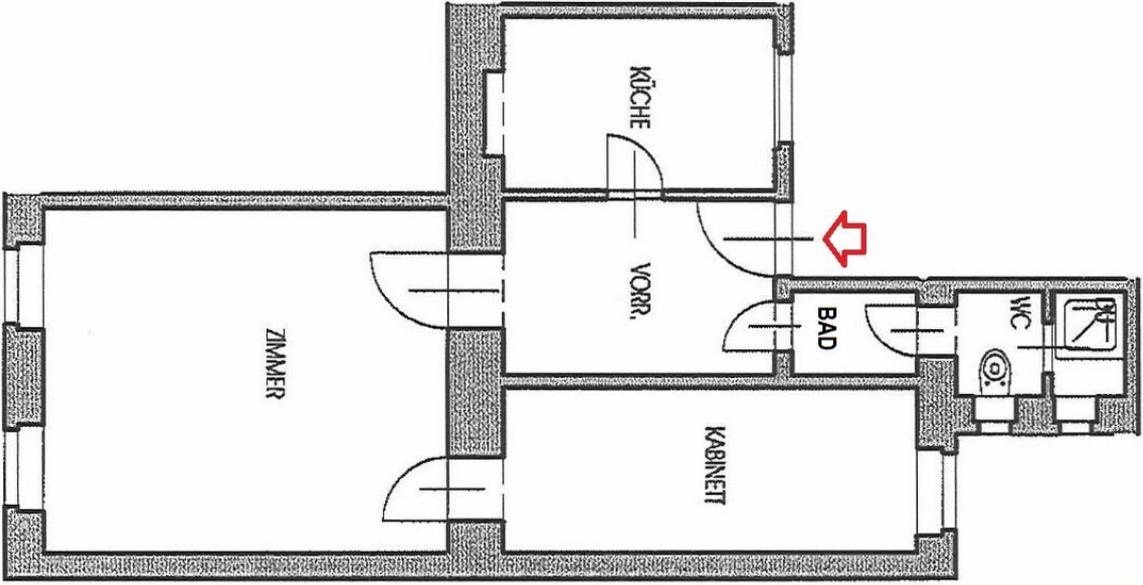
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG











Objektbeschreibung

Unbefristete 45m² Altbau-Hauptmiete mit Einbauküche in ruhiger Lage!

Diese hübsche Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift) eines renovierten Altbaus in ruhiger Lage in der Staudgasse (ca. Höhe Mitterberggasse). Die Wohnung ist nord- und südseitig ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Zimmer, 1 Kabinett, Küche, Vorraum sowie Badezimmer mit WC,.

Aufgrund der Raumaufteilung nicht WG-tauglich! Bitte Plan beachten!

Ausstattung: Gepflegte Altbauwohnung mit Einbauküche inkl. Geräten, Gasheizkörper, Fliesenbad mit Dusche, WM-Anschluss, Echtholz-Parkettböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Ruhige Lage in Gehdistanz zur Währinger Straße, Aumannplatz und Kreuzgasse mit guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind u.a. die Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und 42 mit Anbindung zur U6 und S45. Neben der guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums lädt auch der nahe gelegene Türkenschanzpark zu sportlichen Aktivitäten und Ausflügen ins Grüne ein.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 817,02

(HMZ € 556,96 + IM € 50,- + Bk € 134,88 + 10% USt. € 74,18 + Manip. € 1,-)

Kautions € 2.450,-

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

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 <1.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap