

**Provisionsfrei: Unbefristeter 69m² Altbau mit Einbauküche
- 1180 Wien**



Zimmer 1

Objektnummer: 6976

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:	69,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	962,27 €
Kaltmiete (netto)	681,22 €
Kaltmiete	874,88 €
Betriebskosten:	192,66 €
USt.:	87,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edith Gruber

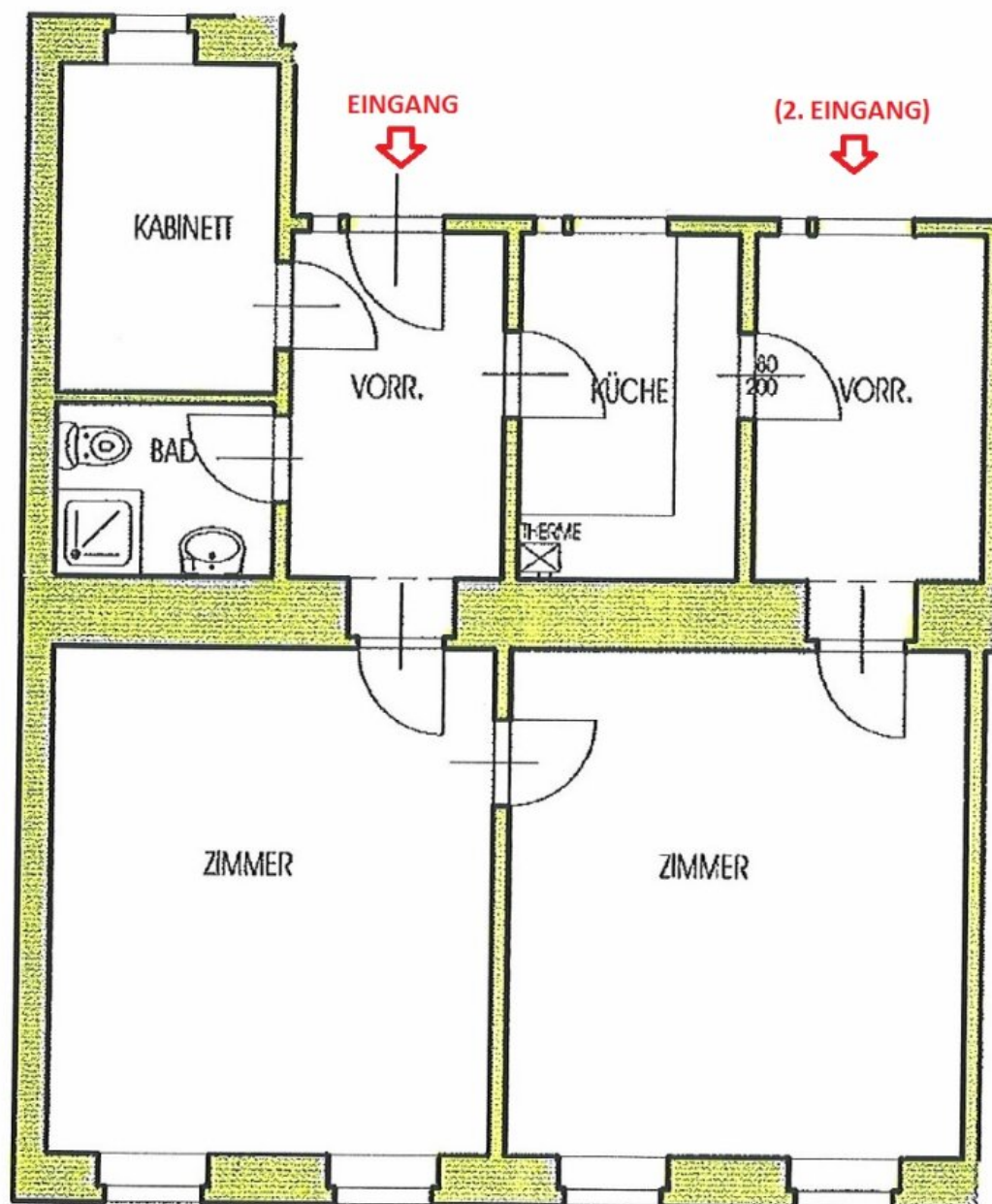
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien











_____STAUDGASSE_____



Objektbeschreibung

Unbefristete 69m² Altbau-Hauptmiete mit Einbauküche in ruhiger Lage!

Die angebotene Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im 3. Stock (kein Lift) eines renovierten Altbaus in der Staudgasse, ca. auf Höhe der Mitterberggasse. Die Wohnung ist überwiegend zur Staudgasse ausgerichtet und besteht aus 2 gr. Zimmern, 1 kl. Kabinett, Küche, 2 Vorräumen sowie einem Badezimmer mit WC,.

Ausstattung: Altbauwohnung mit Einbauküche, Gasetagenheizung, Fliesenbad mit Dusche, 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 die Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und 42 mit Anbindung zur U6 und S45. Neben der guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums laden auch der nahe gelegene Türkenschanzpark sowie der Pötzleinsdorfer Schloßpark zu sportlichen Aktivitäten und Ausflügen ins Grüne ein.

Die Wohnung wird ab 1.7.2024 in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 10% USt. € 962,27

(HMZ € 631,22 + IM € 50,- + 192,66 + 10% USt. 87,39 + Manip. € 1,-)

Kaution € 2.900,-

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

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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