

**Provisionsfrei: Klimatisierte 104m² DG-Maisonette + 19m²
Terrassen mit Einbauküche - 1100 Wien**



Objektnummer: 6975

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	1.784,36 €
Kaltmiete (netto)	1.408,87 €
Kaltmiete	1.622,23 €
Betriebskosten:	181,28 €
USt.:	162,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

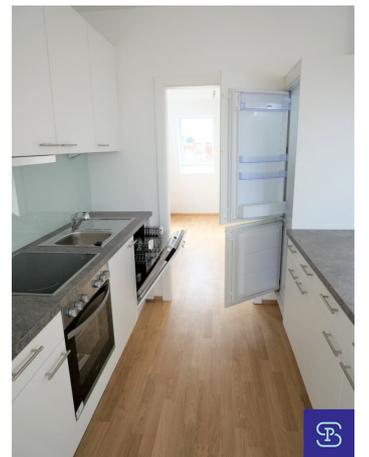
Ihr Ansprechpartner



Edith Gruber

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG









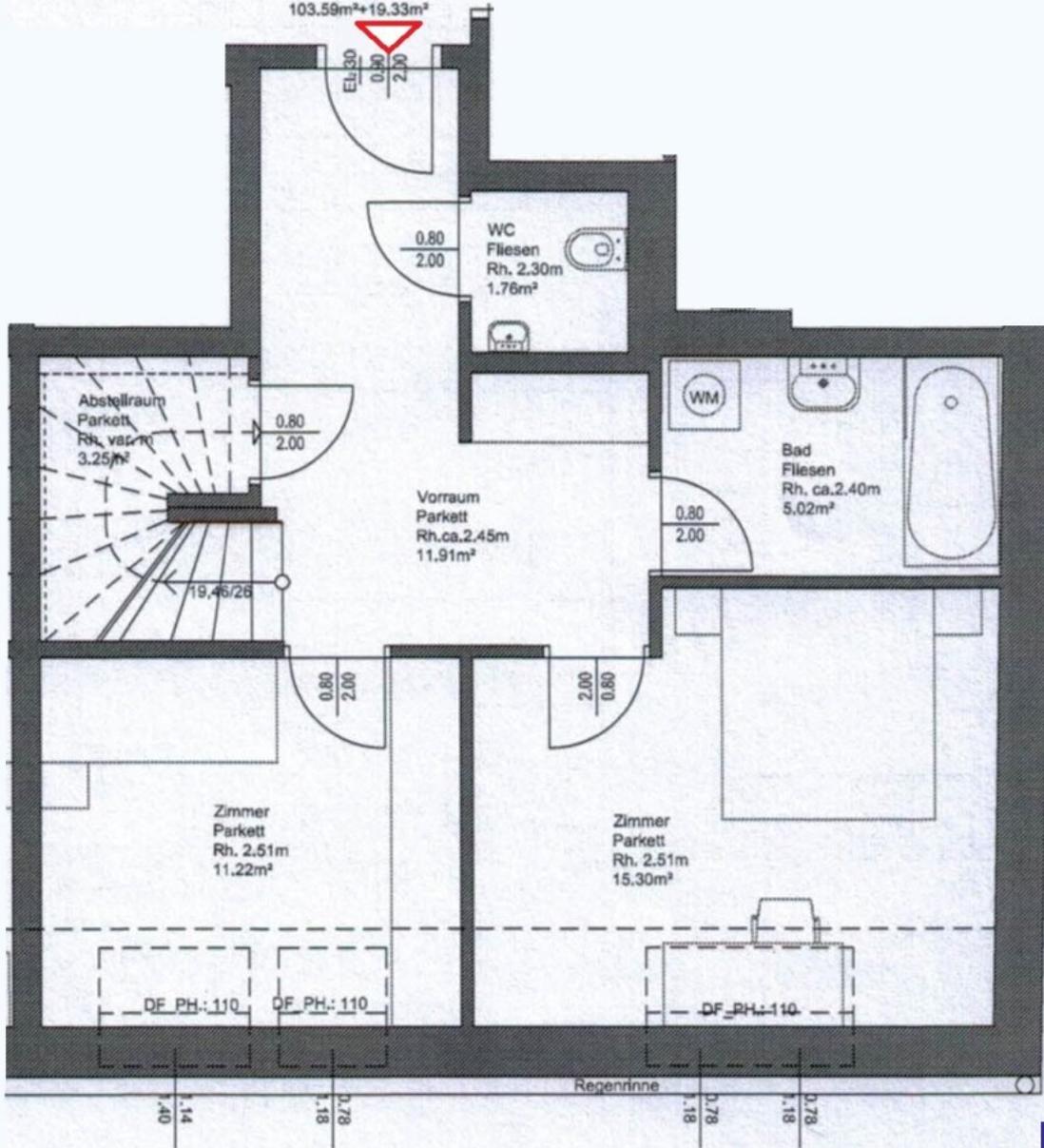


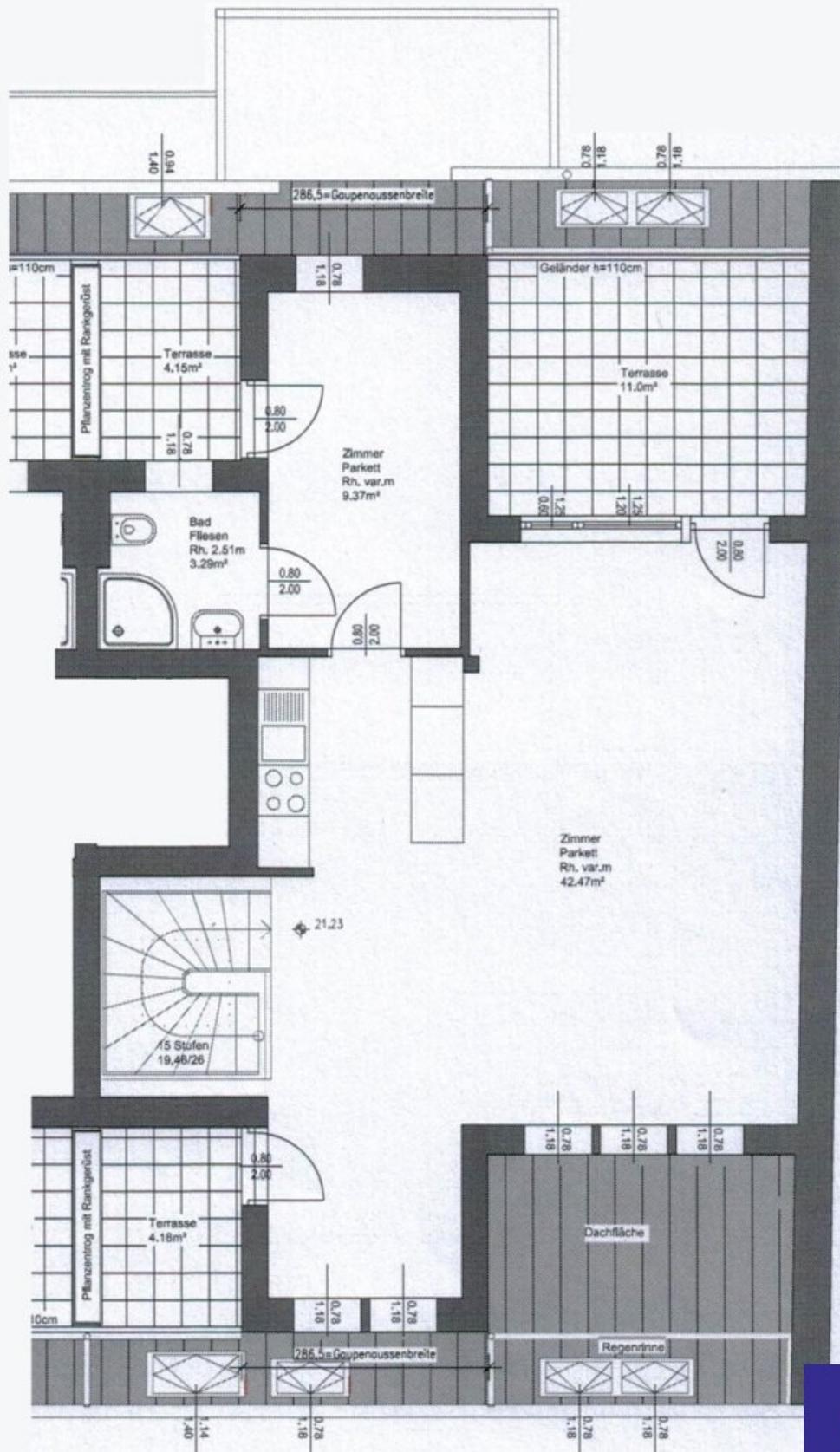




Gang
Keramische Platten
Rh. 2.50
14.08m²

TOP 18
103.59m²+19.33m²





Objektbeschreibung

Moderne 104m² DG-Wohnung + 19m² Terrassen mit Einbauküche!

Diese schöne DG-Maisonette befindet sich im Dachgeschoß eines 2020 aufwendig generalsanierten Altbaus in der Randhartingergasse. Die Wohnung ist west- und ostseitig ausgerichtet und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 3 Zimmern, 2 Bädern, Vorraum, Abstellraum, Gäste-WC und 3 Terrassen,.

Ausstattung: Neuerrichtung 2020 mit Einbauküche inkl. Geräten, Hauszentralheizung, Klimaanlage, Parkettböden, 2 geschmackvolle Bäder (1x mit WC und Dusche, 1x mit Badewanne), WM-Anschluss, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage, Fahrradraum, Kellerabteil,.

Ruhige und zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur durch zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 6, 11, D mit Anbindung zur U1 sowie S60 u. S80. Nur 4-5 Gehminuten entfernt befindet sich die Central European University (Soros-Universität).

Die Mietwohnung wird ab 1.5.2024 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet!

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 1.784,36

(HMZ € 1.408,87 + Bk € 181,28 + Lift € 31,08 + 10% USt. € 162,13 + Manip. € 1,-)

zuzüglich Heizung/Warmwasser brutto € 158,50

Kaution € 9.720,-

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap