

**wunderschöner, super gepflegter Stilaltbau (3 Zimmer)
nähe Freihausviertel !**



Objektnummer: 6202/50410

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.295,05 €
Kaltmiete (netto)	1.177,32 €
Kaltmiete	1.177,32 €
USt.:	117,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **3. Stock** (ohne LIFT) und besteht aus **einem sehr hellen Wohnraum, einer eingerichteter Küche, zwei Schlafzimmer, einem Bad mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss, einer separaten Toilette, einem Abstellraum und einem zentralen, geräumigen Vorraum**. Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Etagenheizung** (Gas).

Hervorzuheben sind die **wunderschönen Dielenböden**, sowie die Flügeltüren und die **hellen, einladenden Altbauräume!**

Die Wohnung ist in einem ausgesprochen guten Zustand und kann **per sofort** übernommen werden.

Durch die **zentrale Lage** hat die Wohnung optimal gelegen! **Folgende Verkehrsmittel sind zu Fuß leicht zu erreichen:** 4A, 59A, U1, U4

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. In den nahe gelegenen Margaretenstraße finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch zum **Naschmarkt/Schleifmühlgasse** ist es nicht weit, diese läden gerade in den Sommermonaten sehr zum Verweilen ein!

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Terminvereinbarungen unter 01/713 58 22 Trimond Immobilien GmbH

"Unsere Homepage wird täglich mit neuen Objekten aktualisiert"

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap