

Super 4 er WG Dachgeschosswohnung mit Klima!



Objektnummer: 6202/40361

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.523,40 €
Kaltmiete (netto)	1.384,91 €
Kaltmiete	1.384,91 €
USt.:	138,49 €

Ihr Ansprechpartner

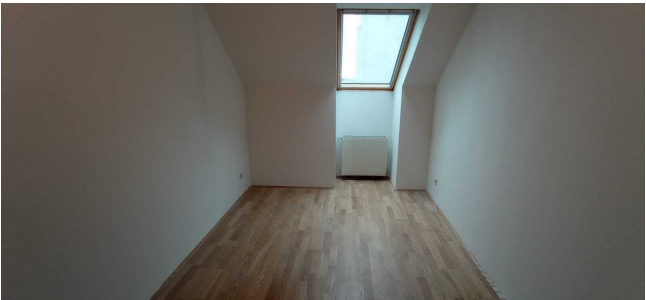
TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

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

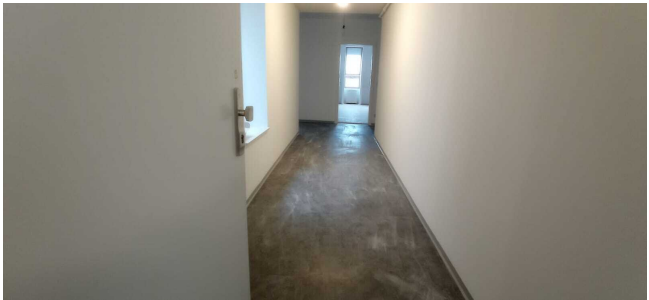
T 01/713 58 22

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











Objektbeschreibung

Neuwertige, helle, **unbefristete** Dachgeschosswohnung (**4 er WG tauglich!**) in einem **sehr gepflegten Stilaltbauhaus!**

Die Wohnung liegt im **Dachgeschoss (mit Lift)** und besteht **aus vier getrennt begehbaren Zimmern**, die Zimmergrößen liegen zwischen 25 - 16 m², einer eingerichteten Küche, einem geräumigen Vorzimmer, einem **Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss**, sowie einer extra Toilette. Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

Alle **Räume** der Wohnung sind **zentral begehbar**. Eine **neue Klimaanlage** wird gerade **installiert**.

In der Wohnung werden noch kleiner Sanierungsarbeiten vorgenommen, sobald sie fertig ist, kann sie übernommen und bezogen werden.

Beste Verkehrsanbindung durch die **U1 Südtiroler Platz** und den neuen **Hauptbahnhof**. Dort befinden sich auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Verkehrsverbindungen: U1, **diverse Zuganbindungen über den Hauptbahnhof**

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

Terminvereinbarungen unter [01/713 58 22](https://www.trimondreal.at) Trimondreal

"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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap