

**Wohnen im Dachgeschoss eines wunderschöne  
Biedermeierhauses - Nähe U1 Taubstummengasse!**



**Objektnummer: 6202/40362**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.097,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	998,17 €
<b>Kaltmiete</b>	998,17 €
<b>USt.:</b>	99,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 **Dachgeschoss (dritter Stock ohne Lift)** und besteht aus **einem sehr großzügigen, loftartigen Wohnraum mit angrenzender Kochnische, einem Schlafzimmer, einem Bad mit Badewanne Waschbecken** und Waschmaschinenanschluss, die **Toilette** liegt **extra**, abgerundet wird die Wohnung durch einen **sehr großzügigen Vorraum** . Die Kochnische ist mit einer **Küchenzeile eingerichtet**.

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und kann **per sofort übernommen** werden.

Das Objekt liegt sehr **zentrumsnah** in die Innenstadt (**Karlsplatz, Kärntnerstraße, sowie zum Naschmarkt**) sind es nur ein paar Gehminuten. Auf der Wiedner Hauptstraße befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Beste Verkehrsanbindung über die **U1 Station Taubstummengasse**, der Badener Bahn und der Straßenbahnlinien 62,1

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

**Terminvereinbarungen unter [01/713 58 22](tel:017135822) 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](http://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 <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap