

**Großgarconiere im Dachgeschoss eines wunderschönen
Biedermaierhauses- nahe U1 Taubstummengasse!**



Objektnummer: 6202/40363

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	748,13 €
Kaltmiete (netto)	680,12 €
Kaltmiete	680,12 €
USt.:	68,01 €
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 **Dachgeschoss (dritter Stock ohne Lift)** und besteht aus **einem sehr großzügigen, loftartigen Wohnraum mit angrenzender Kochnische, einem Bad mit Badewanne Waschbecken und Waschmaschineanschluss, 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](#) 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.

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