

**Ideale 2er-WG geeignete, sehr großzügige
Stilaltbauwohnung – Nähe Draschpark!**



Objektnummer: 6202/40369

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.388,12 €
Kaltmiete (netto)	1.261,93 €
Kaltmiete	1.261,93 €
USt.:	126,19 €
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 **2. Stock (mit Lift)** und besteht aus **zwei sehr hellen, geräumigen Zimmern**, einer **großzügigen Küche, welche genug Platz für einen Esstisch bietet**, Badezimmer mit **Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken** und WM-Anschluss, einer separaten Toilette und **einem sehr geräumigen Vorraum**. Dort finden sie **genug Platz für Stauräume**.

Für die Einrichtung der Küchenzeile gibt es eine Kostenbeteiligung von **EUR 880,00 für Herd und Abwasch!**

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer Gasetagenheizung.

Die Wohnung wurde **gerade neu saniert (ERSTBEZUG !)** und kann daher per **sofort übernommen** und bezogen werden.

Beste Verkehrsanbindung durch die U1 Südtiroler Platz, Straßenbahnlinie 18 und den neuen Hauptbahnhof. Dort befinden sich auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

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

Zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermines** bitte ich um Zusendung einer **Anfrage per mail** direkt von der jeweiligen Website wo Sie sich gerade befinden.

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 zu vermittelnden Dritten 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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