

Moderne 2-Zimmer Terrassen-Wohnung



Objektnummer: 120887

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lacknergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Gesamtfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.085,26 €
Kaltmiete (netto)	821,06 €
Kaltmiete	986,60 €
Betriebskosten:	123,40 €
USt.:	98,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

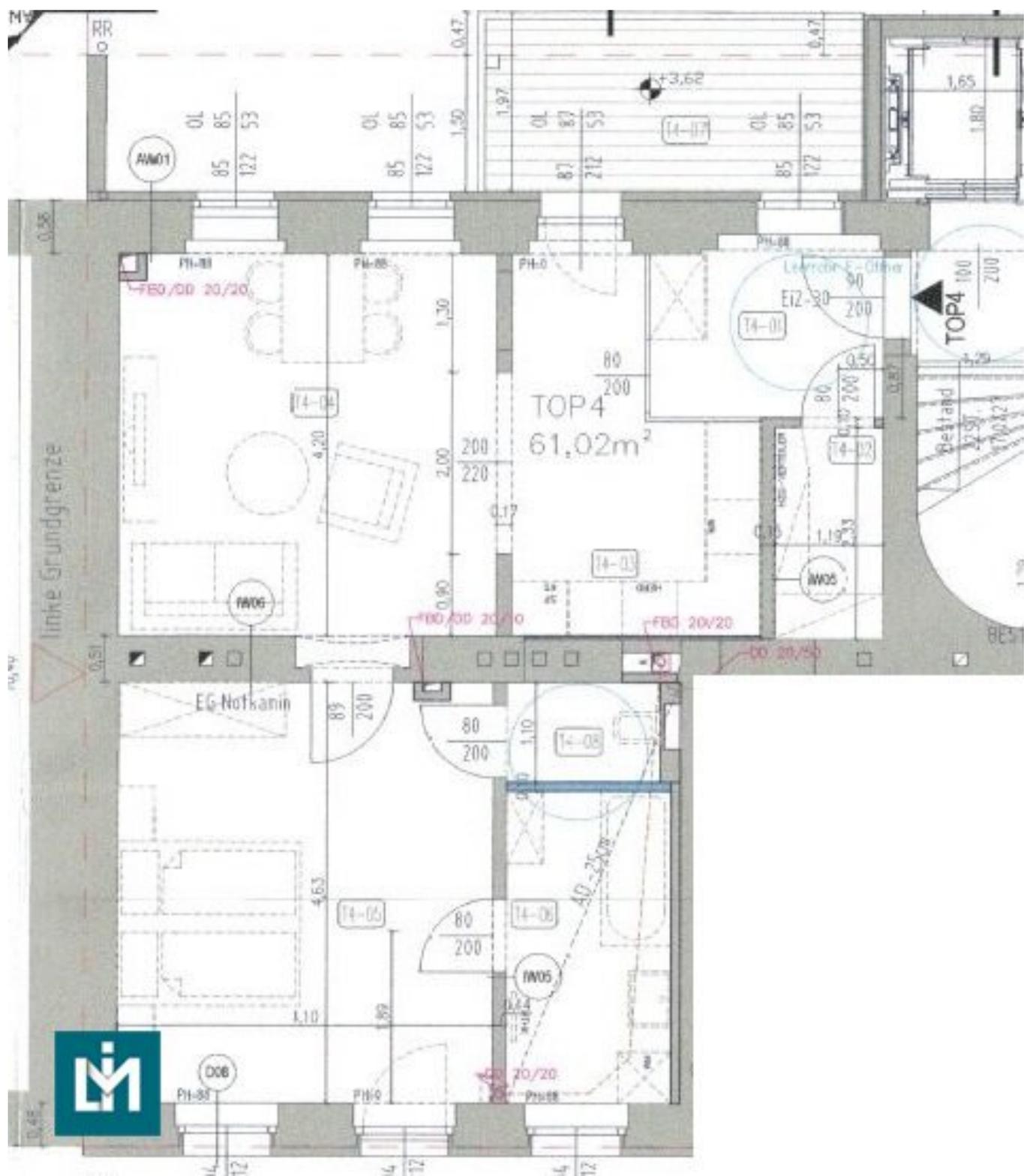


DI Markus Raunig

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A/12







Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Hernals

Wir freuen uns, Ihnen eine rund 69 m² große Mietwohnung mit ca. 8 m² Balkonfläche in angenehmer Ruhelage des 17. Bezirks (Hernals) anbieten zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Aufzug.

Durchdachte Raumaufteilung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und gliedert sich wie folgt:

- großzügige Wohnküche (ca. 26 m²) mit allen Geräten und Zugang zum Balkon (ca. 8 m²)
- geräumiges Schlafzimmer (ca. 19 m²)
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum

Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von Hernals mit optimaler Nahversorgung und hervorragender Verkehrsanbindung. Die Hernalser Hauptstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken sowie Gastronomie, Schulen und Kindergärten ist in nur ca. 2 Gehminuten erreichbar. Auch das Krankenhaus Göttlicher Heiland befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zur Erholung lädt der idyllische Lidpark gleich ums Eck ein.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- ca. 3 Gehminuten zur Straßenbahnlinie 43 (Richtung Schottentor / Neuwaldegg) und Linie 9 (Richtung Westbahnhof / Wallrißstraße) – Station Rosensteingasse
- ca. 12 Gehminuten zum S-Bahnhof Hernals
- in rund 10 Minuten erreichen Sie mit der Linie 43 die U6-Station Alser Straße

Provisionsfrei für Mieter

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung übernimmt der Vermieter die Provision – für Sie als Mieter/in fällt somit keine Vermittlungsgebühr an.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per E-Mail an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap