

**Sommergefühle auf der eigenen TERRASSE über den  
Dächern von Wien!**



**Objektnummer: 6202/50424**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	81,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.337,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.215,73 €
<b>Kaltmiete</b>	1.215,73 €
<b>USt.:</b>	121,57 €
<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.



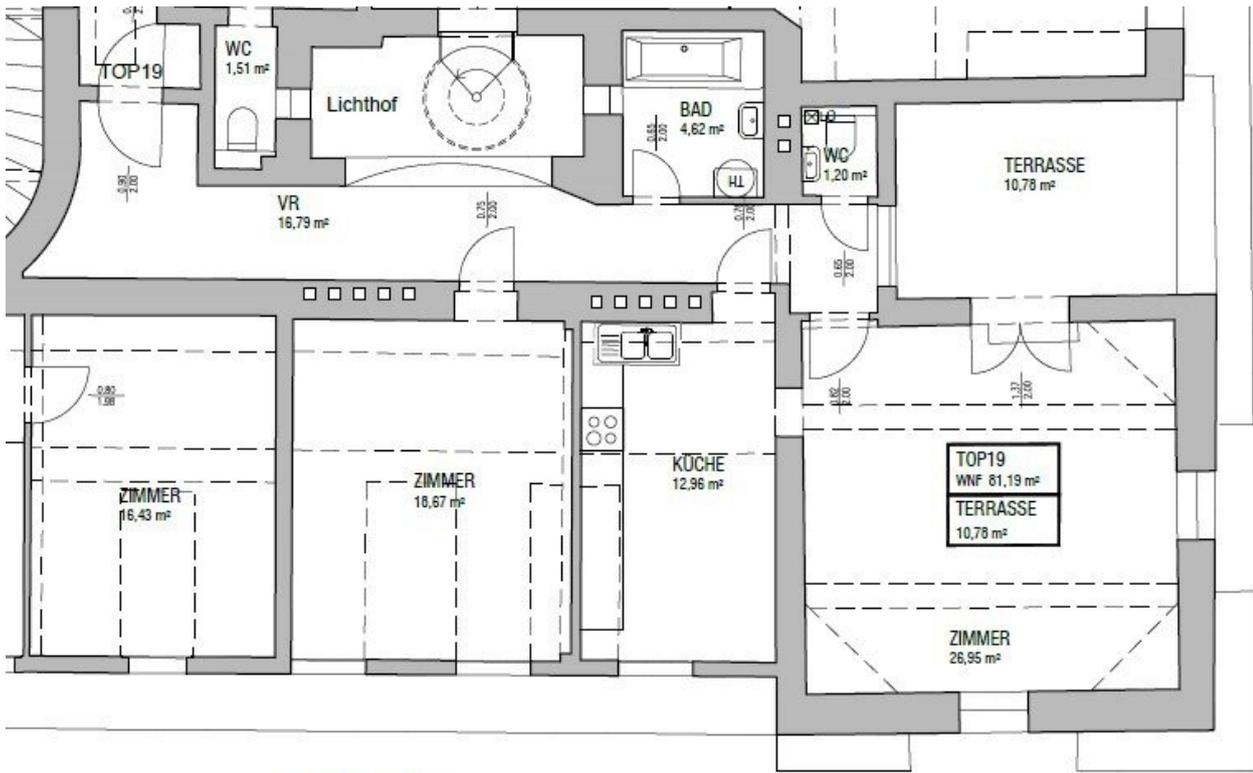












Schelleingasse

## Objektbeschreibung

Unbefristete, **Dachgeschoßwohnung mit uneinsichtiger Terrasse** in einem gepflegten Stilaltbauhaus (mit Lift) - **direkt beim Draschepark** gelegen!

Die Wohnung liegt **im Dachgeschoss** (mit Lift, dieser fährt bis zu einem Stockwerk unter der Wohnung! ) und besteht aus einem geräumigen **Wohnzimmer, einer eingerichteten Küche, einem Schlafzimmer**, einem Bad mit **Wanne**, Waschbecken, WM-Anschluss und einer **separaten Toilette** mit Handwaschbecken, sowie einem geräumigen Vorraum. Die Küche ist mit einer **Küchenzeile inklusive aller Geräte** eingerichtet.

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Gasetagenheizung**.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Die Wohnung ist in einem **sehr guten Zustand** und ist daher sofort bezugsfähig.

**Das absoluten Highlight** der Wohnung ist die **uneinsichtige Dachterrasse** mit einem **traumhaften Blick über Wien!**

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

Zur Vereinbarung **eines Besichtigungstermines** bitte ich um Zusendung einer **Anfrage per mail**, direkt von der jeweiligen Website auf welcher 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](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 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