

**Charmante Stilaltbauwohnung - hier wohnen Sie zentral
und komfortabeln !**



Objektnummer: 6202/100198

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	764,28 €
Kaltmiete (netto)	694,80 €
Kaltmiete	694,80 €
USt.:	69,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

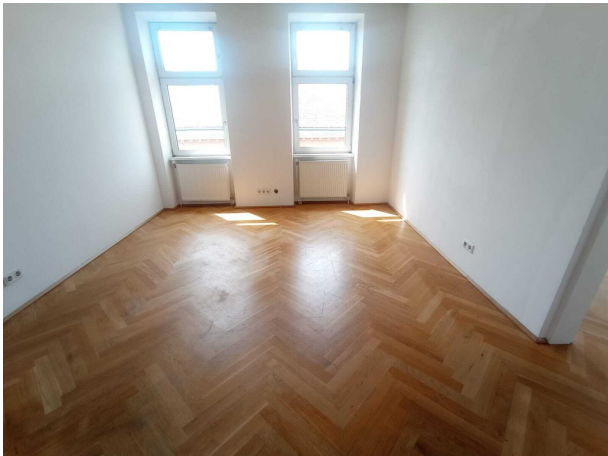
Ihr Ansprechpartner

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

Sonnige, **helle 2-Zimmerwohnung** - Nähe Quellenstraße / Höhe Neilreichgasse!

Zur Vermietung gelangt eine Wohnung **im 4.Stock (OHNE LIFT)** , welche sich wie folgt gliedert: **2 Zimmer, einer eingerichteten Küche**, einem Bad mit Dusche, WM-Anschluss und Waschbecken und Toilette mit Handwaschbecken und einem zentralen Vorraum. Beheizt wird das Objekt mittels einer Gasetagenheizung.

Die Zimmer sind nicht zentral begehbar, die Wohnung ist daher *nicht WG tauglich!*

Die Wohnung ist in einem **ausgesprochen guten Zustand** und kann daher **per sofort** bezogen werden !

Das Mietverhältnis wird **auf 4 Jahre befristet** !

Durch die **zentrale Lage** hat die Wohnung eine **sehr gute Verkehrsanbindung (1,6,14A,)**.

Auch die **Infrastruktur ist ausgezeichnet**. In der nahe gelegenen Quellenstraße und Quellenplatz finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Unser Büro ist von 11.08.2025 bis einschließlich 22.08.2025 geschlossen.

Gerne stehen wir Ihnen ab 25.08.2025 wieder zur Verfügung!

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap