# repräsentative 4er WG in Alt-Etage - direkt hinter der Urania gelegen!

**Objektnummer: 6202/31035**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 220,33 m² |
| **Zimmer:** | 5,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Gesamtmiete** | 2.697,89 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.452,63 € |
| **Kaltmiete** | 2.452,63 € |
| **USt.:** | 245,26 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**TRIMOND Immobilienmakler GesmbH**

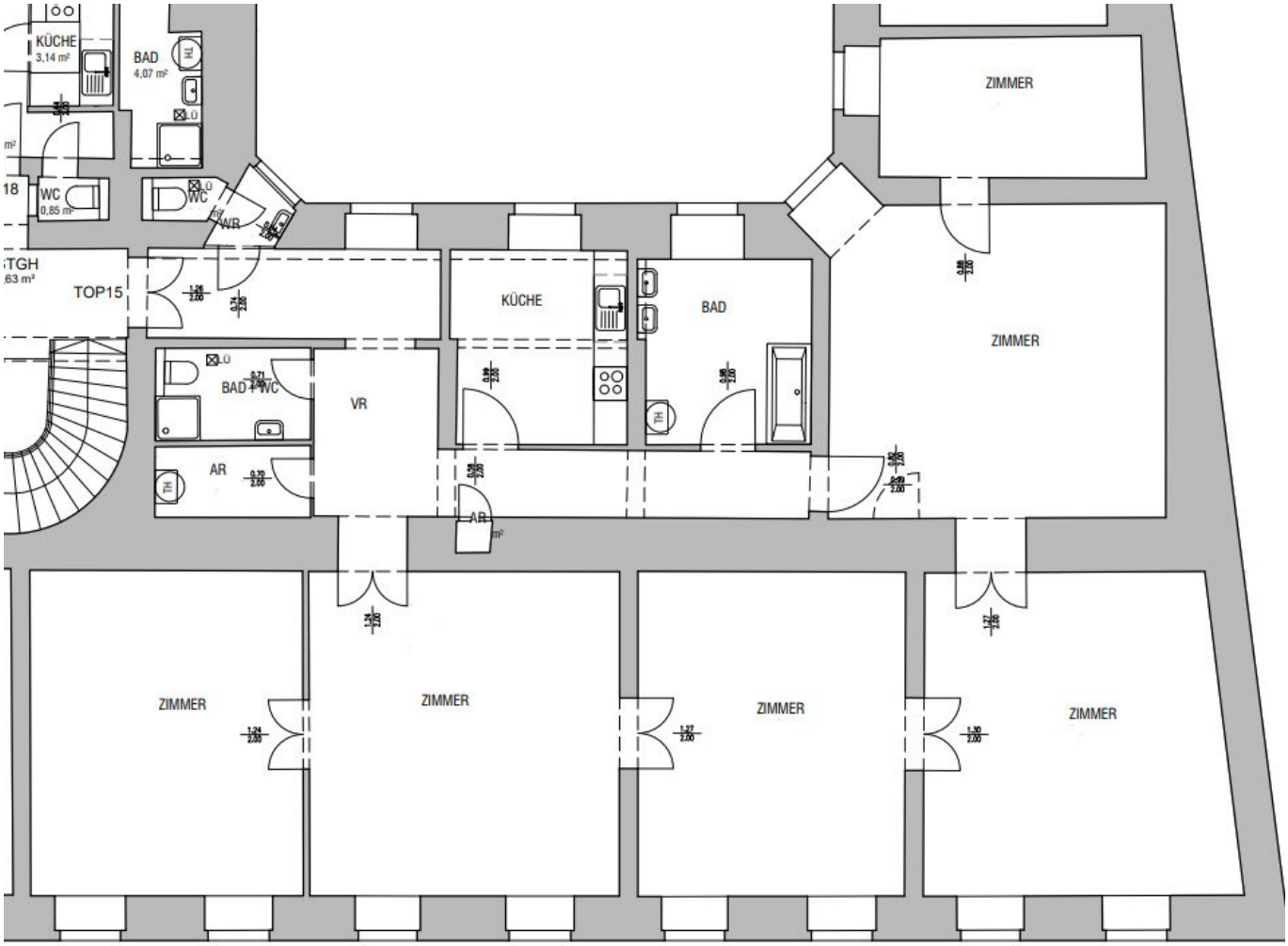
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ENTE

RETTUNG


KÜCHE
3,14 m²
BAD
4,07 m²
WC
0,85 m²
WC
WR
TOP15
KÜCHE
BAD
ZIMMER
ZIMMER
BAD + WC
VR
AR
AR
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER

# Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **2. Stock (ohne Lift)** und besteht **aus 5 Zimmern, 1 Kabinett, einer Küche, einem Bad mit Wanne, Dusche, WM-Anschluss** und Doppelwaschbecken, einem **weiteren Bad mit Dusche und Toilette**, **einem Abstellraum**, Vorraum und einer weiteren Toilette mit Handwaschbecken. Die Küche **ist eingerichtet** und mit allen Geräten ausgestattet.

**Vier Zimmer sind getrennt begehbar**, die Wohnung eignet sich daher auch sehr gut als **repräsentative 4 er WG** !

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Gasetagenheizung**. Diese wunderschöne stilvolle Altbauwohnung besticht durch den **großzügigen Schnitt, den Flügeltüren und die Parketten.**

Die Wohnung ist in einem **ausgesprochen guten Zustand** und kann daher **sofort übernommen** und bezogen werden.

**Beste Innenstadtlage!** Der erste Bezirk und der **nahegelegene Prater ist zu Fuß leicht zu erreichen.**

Im Einkaufscentrum "The Mall" und in der Landstraßer Hauptstraße befinden sich alle **Geschäfte des täglichen Bedarfs.** Durch den Bahnhof Wien Mitte (U4, U3) ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Durch den Check-In am Terminal Wien Mitte und den Cat-Train gelangt man sehr bequem zum Flughafen Wien Schwechat.

**Verkehrsverbindungen: N, O, U3, U4, CAT Terminal Wien Mitte**

***Terminvereinbarungen unter*** 01/713 58 22 Trimond Immobilienmakler GmbH

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 <500m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**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