

Moderne 2-Zimmer Terrassen-Wohnung



Objektnummer: 120902

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lacknergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Gesamtfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	980,94 €
Kaltmiete (netto)	737,57 €
Kaltmiete	891,76 €
Betriebskosten:	114,94 €
USt.:	89,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

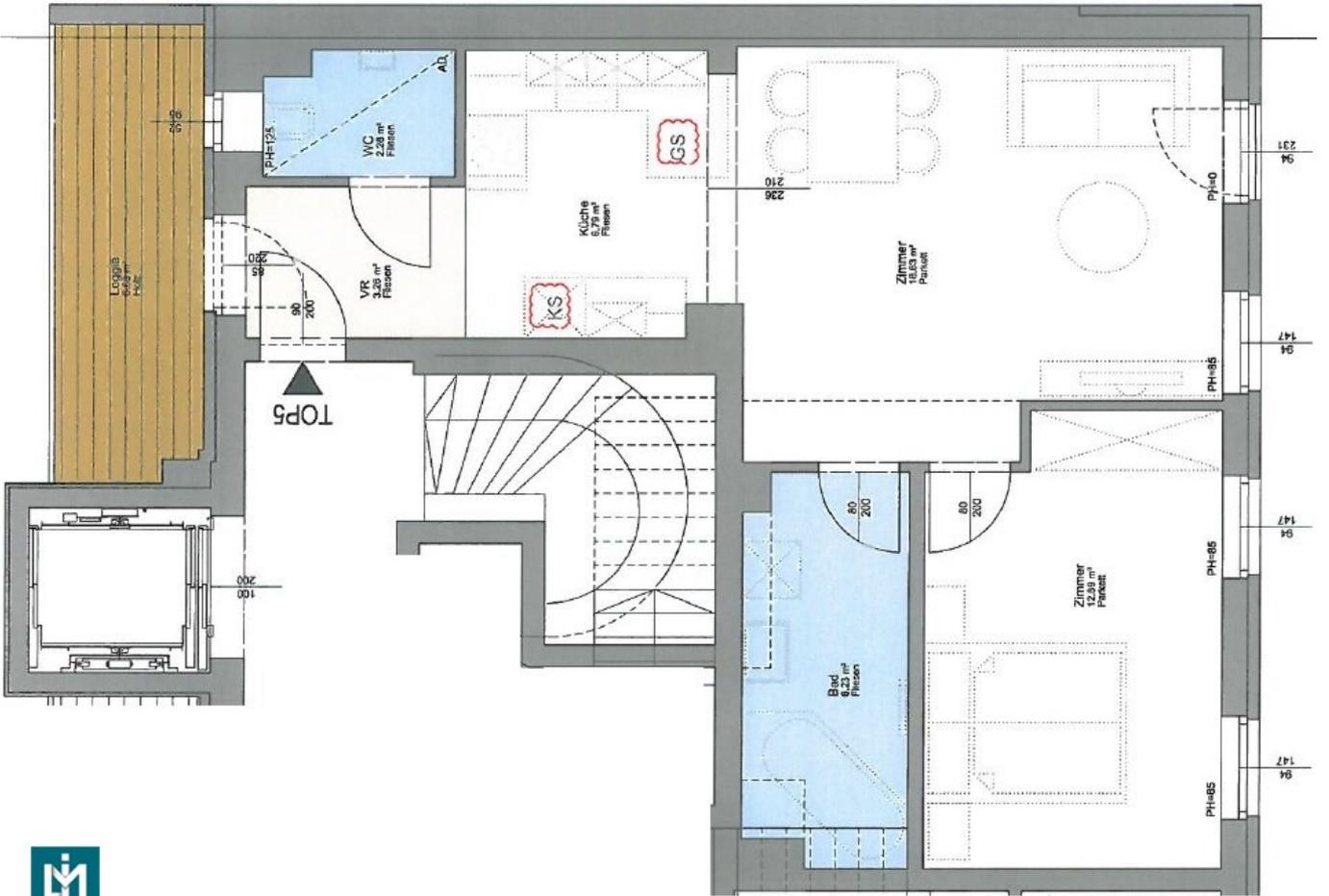


DI Markus Raunig

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A/12
1080 Wien







Objektbeschreibung

Gerne bieten wir Ihnen zur befristeten Vermietung eine ca. 57 m² große Wohnung inklusive ca. 7 m² Balkonfläche in ruhiger Lage des 17. Bezirks (Hernals) an. Das Objekt befindet sich im 2. Stock (mit Lift).

Gute Raumaufteilung

Die 2-Zimmer Wohnung gliedert sich wie folgt:

- helle Wohnküche mit sämtlichen Geräten (ca. 26 m²) mit Zugang zum Balkon (ca. 7 m²)
- großzügiges Schlafzimmer (ca. 13 m²)
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum

Begehrte, zentrale Wohngegend

Die Wohnung befindet sich in guter Wohngegend des 17. Bezirks (Hernals) und bietet beste Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Fußläufig erreicht man in ca. 2 Min die Hernalser Hauptstraße mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Banken und Gastronomie sowie Schulen und Kindergärten. Das Krankenhaus Göttlicher Heiland ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich außerdem der wunderschöne Lidlpark.

Zudem ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gut: Etwa 12 Gehminuten entfernt befinden sich der S-Bahn Bahnhof Hernals. Die Straßenbahn Linie 43 Station Rosensteingasse (Schottentor - Neuwaldegg) und die Straßenbahn Linie 9 Station Rosensteingasse (Wallrißstraße - Westbahnhof) erreichen Sie in ca. 3 Minuten. Mit der Straßenbahn Linie 43 erreichen Sie in ca. 5 Minuten den S-Bahn Bahnhof Hernals sowie in ca. 10 Minuten die U-Bahn-Linie 6 Station Alser Straße.

Hinweis:

Derzeit ist die Wohnung noch vermietet, weshalb Beispielbidler einer vergleichbaren Wohnung im Inserat gezeigt werden.

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