

**super gepflegte Stilaltbauwohnung (3 Zimmer) im Herzen
des Simmering!**



Objektnummer: 6202/110191

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.298,73 €
Kaltmiete (netto)	1.180,66 €
Kaltmiete	1.180,66 €
USt.:	118,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

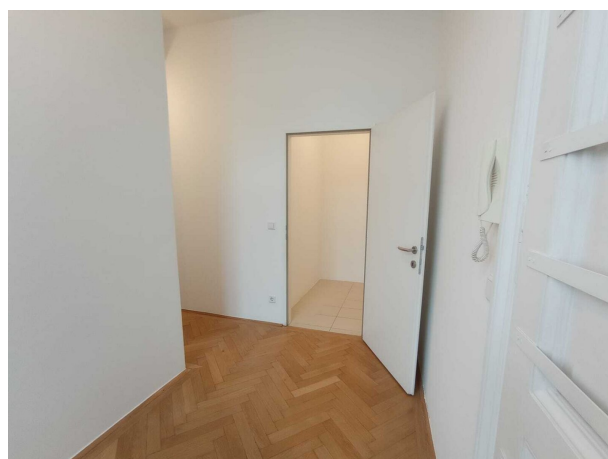
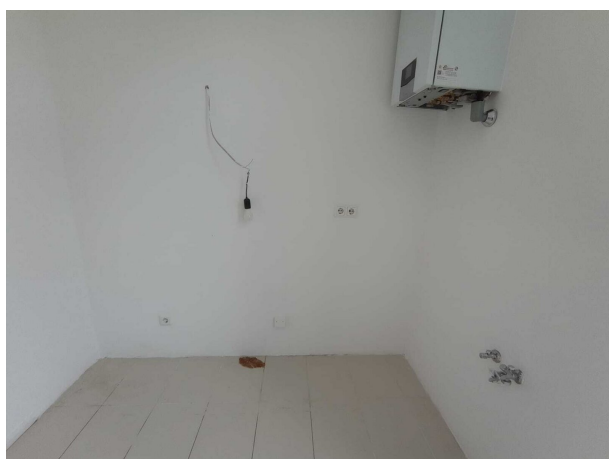
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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









Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **1. Stock (mit Lift)** eines sehr gepflegten Altbauhauses und besteht aus **3 Zimmern** (eines davon ist etwas kleiner, liegt dafür aber hofseitig) , einer **Küche**, einem **Bad mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss**, einer **separaten Toilette mit Handwaschbecken** und einem sehr **geräumigen Vorraum**.

Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

Für die Einrichtung der Küchenzeile gibt es eine Kostenbeteiligung von **EUR 880,00 für Herd und Abwasch!**

Diese **wunderschöne Stilaltbauwohnung** besticht durch ihre **Helligkeit** und ihr Großzügigkeit, sowie durch ihren **sehr guten Gesamteindruck!**

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Die Lage ist äußerst zentral. Die U3 Station Enkplatz liegt genau vis a vis der Haustüre. Auch die Straßenbahnstationen der Linien 6, 11 und 71 sowie die Buslinie 76A liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Beste Infrastruktur: eine Billa Plus-Filiale liegt im Nachbarhaus sowie eine Pennyfiliale, eine Trafik, Apotheke, etc. sind nicht weit.

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

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

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 <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap