

## **Studentennest - Grünruhelage mit Balkon**



**Objektnummer: 6202/100202**

**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>	1100 Wien,Favoriten
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,25 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	890,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	809,96 €
<b>Kaltmiete</b>	809,96 €
<b>USt.:</b>	81,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

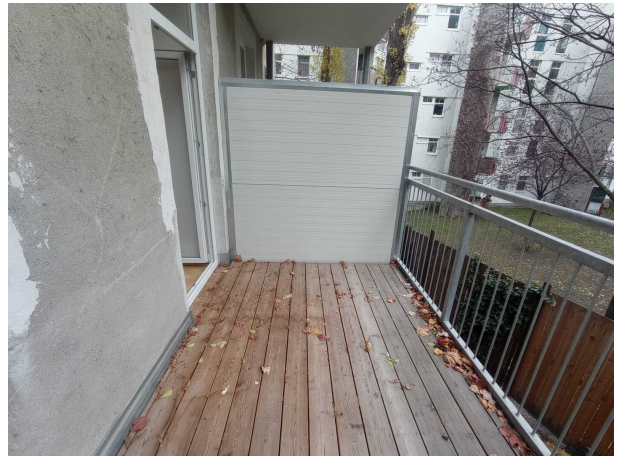
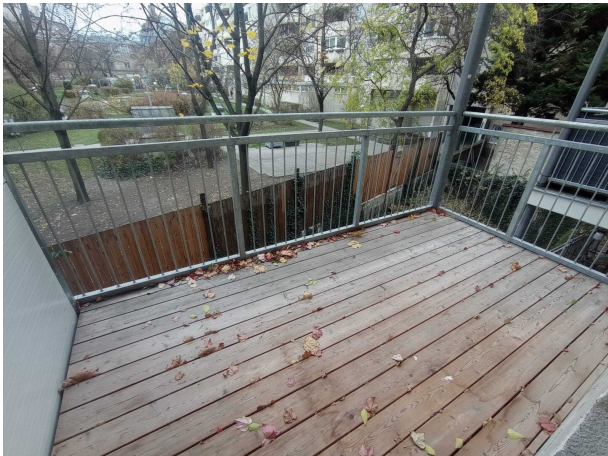
### **TRIMOND Immobilienmakler GesmbH**

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.

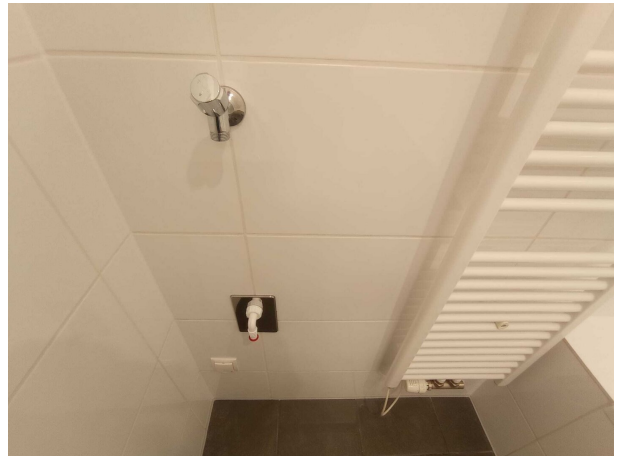




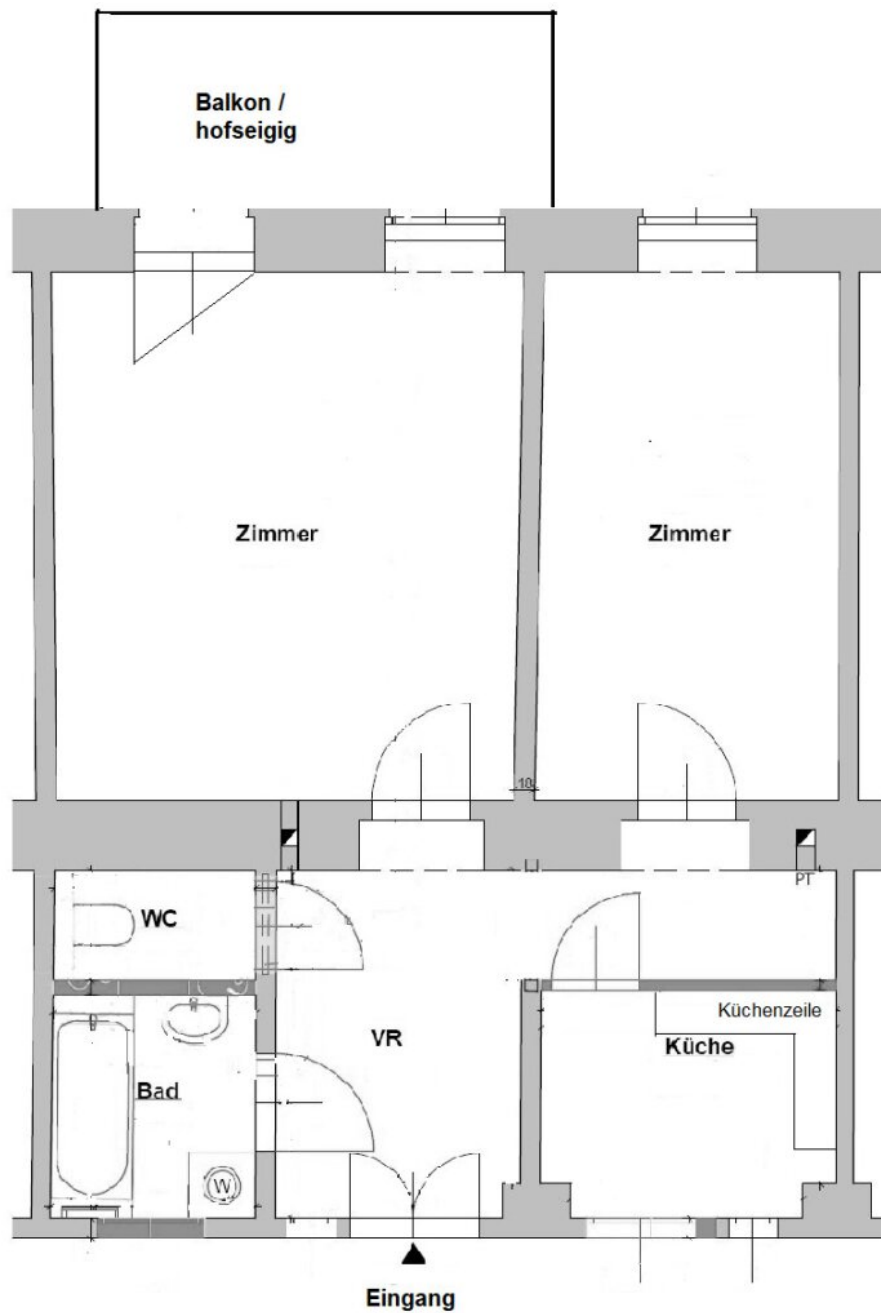














## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock (mit Lift) und besteht aus **einem Zimmer ( ca 20 m<sup>2</sup> )** mit Ausgang auf den ca 7 m<sup>2</sup> **großen Balkon**, einem kleineren **Zimmer ( ca 13 m<sup>2</sup> )**, einer **engerichteten Küche**, einem Bad mit **Wanne**, Waschbecken und WM-Anschluss, einer Toilette mit Handwaschbecken sowie einem Vorraum. Beheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Alle Zimmer der Wohnung sind getrennt begehbar!

Die Wohnung **ist sehr gut 2 er WG geeignete**, aber auch **eine Paar** würde sich dort **sehr wohl fühlen**.

Die beiden Zimmer und der Balkon gehen in den **begrünten, sehr ruhigen Innenhof!**

Die Wohnung ist in einem **neuwertigen Zustand** und kann per sofort übernommen und bezogen werden.

Die Anbindung der Wohnung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut.

Die **Straßenbahnlinie 6** liegt in direkter Nähe zur Wohnung. Auch zum Reumannplatz ist es nicht weit, dort befinden sich folgende Verkehrsmittel: U1, Straßenbahnlinien 6, 67, O und die Buslinien 14A, 68A und 68B.

Weiters sind im **Umkreis der Quellenstraße und des Reumannplatzes** eine Vielzahl an Geschäften und Lokalen zu finden.

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](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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap