

**wunderschöne Stilaltbauwohnung (2 er WG tauglich) -
Mitten im 9. Bezirk gelegen !**



Objektnummer: 6202/90253

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.236,55 €
Kaltmiete (netto)	1.124,14 €
Kaltmiete	1.124,14 €
USt.:	112,41 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

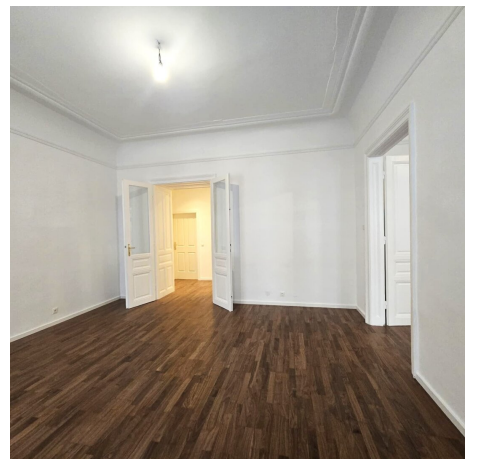
Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

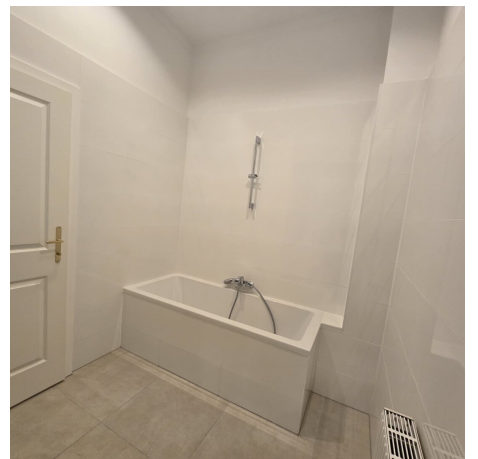
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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

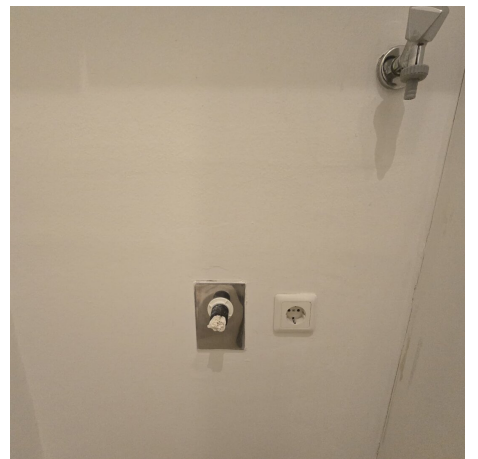


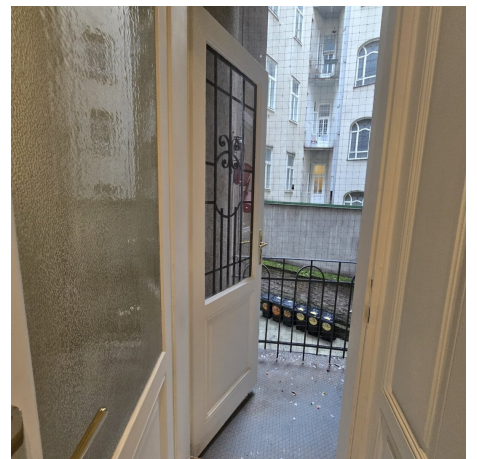












Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **Hochparterre** und besteht aus **zwei, sehr geräumigen getrennt begehbaren Zimmern** einer **offenen Küche mit Platz für einen Esstisch**, **Badezimmer mit Wanne, Waschbecken** und hofseitigen Fenster, einer **Toilette mit Ausgang zum Klopfbalkon**, einem **Abstellraum mit WM-Anschluss**, einem weiteren **eingerichteten Abstellraum** und einem zentralen **Vorraum** .

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gasetagenheizung.

Alle Räume der Wohnung **sind getrennt begehbar**. Sie **eignet** sich daher sehr gut für eine **2 er WG!**

Für die fehlende Küchenzeile wird eine Zuzahlung von **€ 400,- für Herd und Abwasch** geboten.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten!

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und besticht durch ihre **schönen Stilaltbauelemente** !

Bezugsmöglichkeit per sofort!

In der **Nußdorferstraße bzw. der Währinger Straße** und der angrenzenden Alserbachstraße befinden sich eine **Vielzahl an Geschäften und Lokalen**.

Beste Verkehrsanbindung: die Station der Straßenbahnlinien: 33,37,38,5, 40,41,42 (Station Spitalgasse) liegt in unmittelbarer Nähe zur Wohnung

Alle Räume der Wohnung **sind getrennt begehbar**. Sie **eignet** sich daher sehr gut für eine **WG!**

Für die fehlende Küchenzeile wird eine Zuzahlung von **€ 400,- für Herd und Abwasch** geboten.

Es wird ein **UNBEFRISTETES Mietverhältnis** angeboten!

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 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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap