

**UNBEFRISTE Hauptmiete ! Zauberhafte 3-Zimmer
Wohnung!**



Objektnummer: 6202/120216

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.108,70 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	829,66 €
Betriebskosten:	213,04 €
Heizkosten:	163,40 €
USt.:	115,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

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

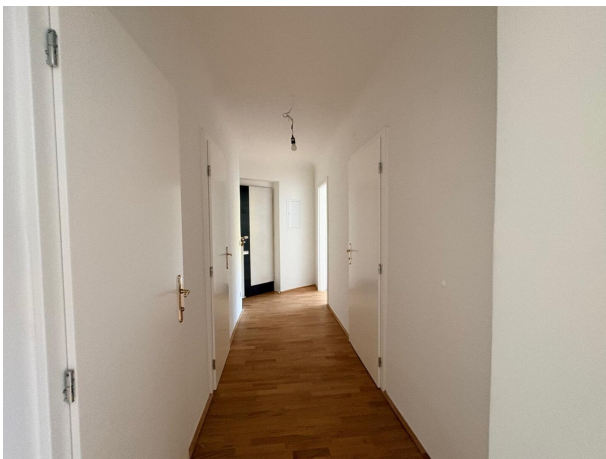
T 01/713 58 22

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

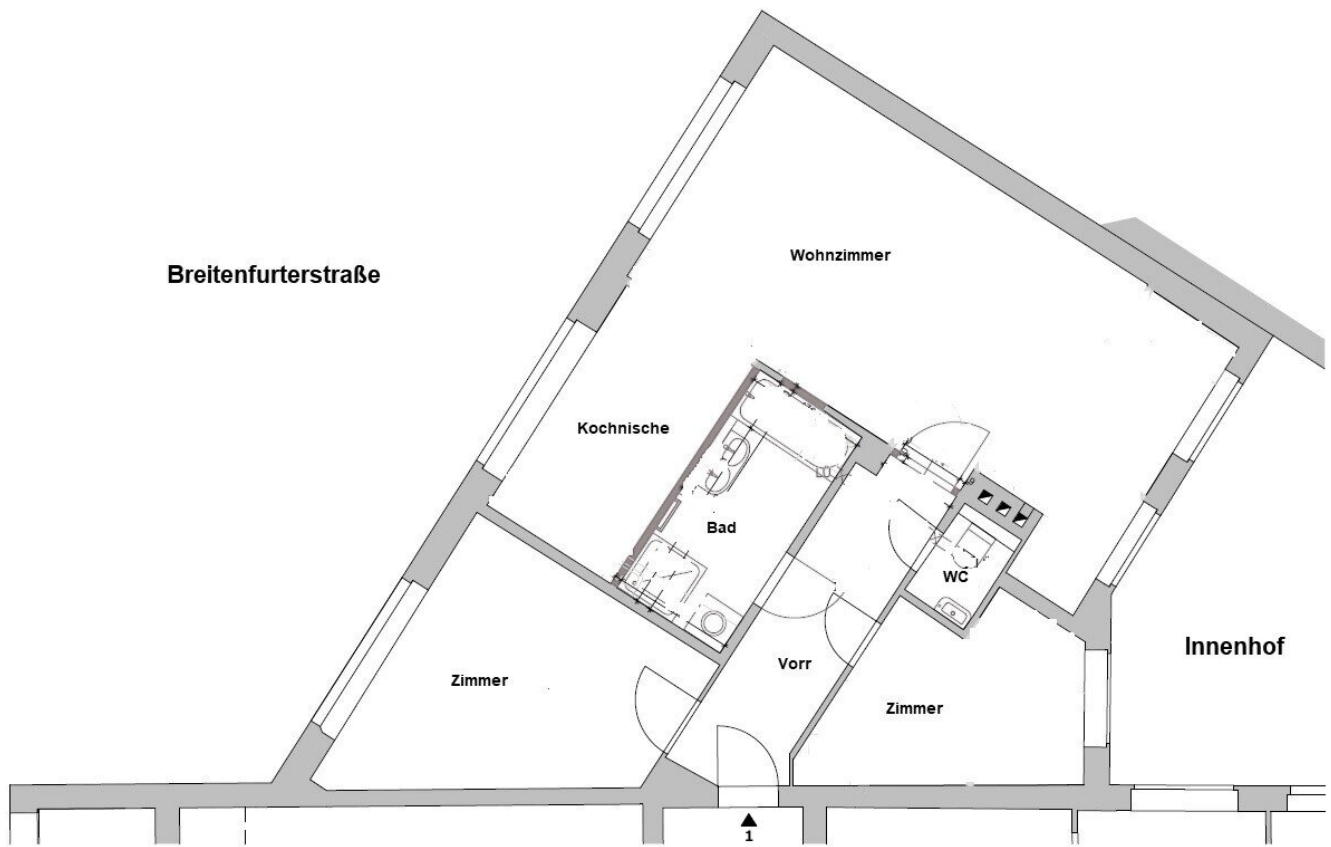












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **zauberhafte, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung** im Herzen des 12. Gemeindebezirks.

Die Eckdaten der Immobilie umfassen eine **Wohnküche**, ein **Schlafzimmer**, ein **Arbeits- oder Kinderzimmer**, ein **Badezimmer** sowie einen Anschluss für die **Waschmaschine**. Eine separate **Toilette** und ein **geräumiger Vorraum** runden das Raumangebot ab.

Diese Wohnung erfüllt sämtliche Wohnträume. Das großzügige Badezimmer verwöhnt mit reichlich Platz sowie einem **Doppelwaschbecken, einer Dusche und einer Badewanne**, sowie einen Anschluss für die **Waschmaschine**. An **heißen Tagen** sorgen zwei integrierte **Klimageräte für erfrischende Abkühlung**.

Die Nähe zum Schloss Hetzendorf und dem Schlosspark Schönbrunn eröffnet eine Vielzahl an Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.

Die Wohnung befindet sich im **ersten Liftstock** und wurde **ist in einem ausgesprochen guten Zustand**, daher steht sie sofort zur Verfügung!

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Das Objekt wird mittels **Hauszentralheizung** beheizt.

Die **Verkehrsanbindung ist optimal**: die **S Bahnstation Hetzendorf** und die Busstation 64B und die Straßenbahnlinie 62 – Sie erreichen alles bequem in wenigen Minuten. Und auch der **Autobahnanschluss** ist nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie schnell und flexibel unterwegs sind.

Die Lage dieser Immobilie bietet Ihnen zudem eine **hervorragende Infrastruktur**. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und eine Bäckerei.

Hier wohnen Sie **nicht nur zentral**, sondern auch in einer **familienfreundlichen Umgebung** mit vielen Freizeitmöglichkeiten

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap