

## **Dachgeschossnest!**



**Objektnummer: 6202/31042**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	41,05 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	698,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	634,86 €
<b>Kaltmiete</b>	634,86 €
<b>USt.:</b>	63,49 €
<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

Unbefristete, **sehr helle Singlewohnung** direkt in der Fasangasse gelegen!

Die Wohnung liegt im **Dachgeschoss (MIT Lift)** und besteht aus **einem sehr hellen Zimmer**, mit **angrenzender Küche**, Badezimmer mit Waschbecken und **Wanne**, **Waschmaschinenanschluss** und einer **Toilette**, **einem sehr kleinen Abstellraum** und einem zentralen **Vorraum**. Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Gasetagenheizung**.

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

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und kann daher **sofort übernommen und bezogen** werden.

In der **Fasangasse bzw. im Rennweg Center** finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Durch die nahegelegene S-Bahnstation Rennweg und den Hauptbahnhof City Wien / Südbahnhof ist man sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Verkehrsverbindungen: O, 18,

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](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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap