

**Toprenovierte Stilaltbauwohnung (3 Zimmer) – direkt
beim Ziehrerplatz vis a vis des Arenbergpark gelegen !**



Objektnummer: 6202/31043

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.633,01 €
Kaltmiete (netto)	1.484,55 €
Kaltmiete	1.484,55 €
USt.:	148,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

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

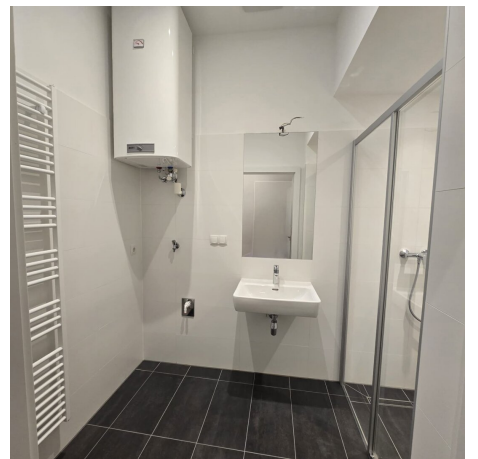
T 01/713 58 22

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











Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **Hochparterre** und besteht aus **einem geräumigen Wohnzimmer**, einem **großzügigen Schlafzimmer**, einem **weiteren Zimmer**, einer **Küche**, einem **Bad mit Dusche** und Waschbecken sowie **WM Anschluss**, einer extra Toilette mit Handwaschbecken und einem sehr geräumigen, zentralen **Vorraum**. Die Wohnung wird über die eine **Hauszentralheizung** betrieben.

Das monatliche **Heizungsakonto** beträgt 124,80,-.

Für die **fehlende Kücheneinrichtung** gewährt der Eigentümer eine Zuzahlung von **400,-, für Herd und Abwasch!**

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Die Wohnung ist gerade sehr aufwändig **neu saniert** worden und kann **per sofort** übernommen werden.

Die Wohnung hat einen **sehr schönen Parkblick**, die **Zimmer** sind ausgesprochen **hell und einladend**.

Das **Stadtzentrum** ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, was einen mühelosen Zugang zu den **vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten** der Stadt ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der **Rochusmarkt**, sowie die **Landstraße Hauptstraße mit dem EKZ Galeria**, in welcher sich viele Einkaufsmöglichkeiten bieten.

Der **Arenbergpark**, welcher **gleich vis a vis der Wohnung liegt**, lädt gerade jetzt in der kommenden **Frühlingszeit zum Verweilen** ein!

Beste Verkehrsanbindung: über die **U3 Station Rochusmarkt** und die **Buslinie 74A und 4A**, sowie den **O Wagen** ist man sehr gut öffentlich an die Stadt angeschlossen.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap