

**Sehr helle und UNBEFRISTETE - 2 1/2 Zimmerwohnung -
in direkter Nähe zur U3 Enkplatz!**



Objektnummer: 6202/110192

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,72 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	823,36 €
Kaltmiete (netto)	748,51 €
Kaltmiete	748,51 €
USt.:	74,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

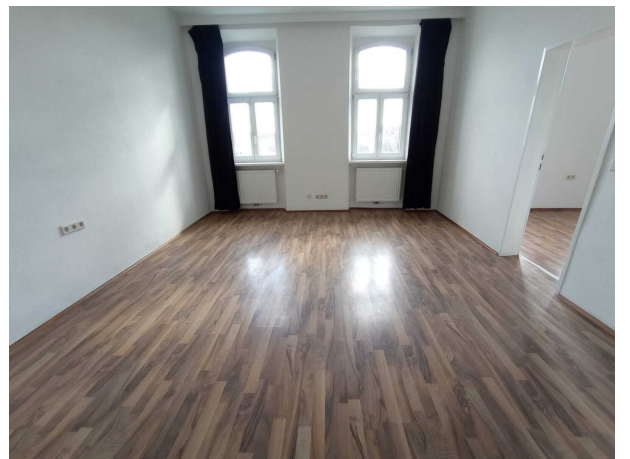
Ihr Ansprechpartner

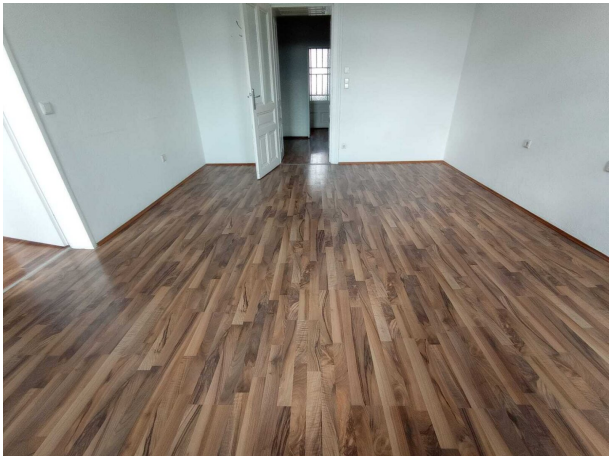
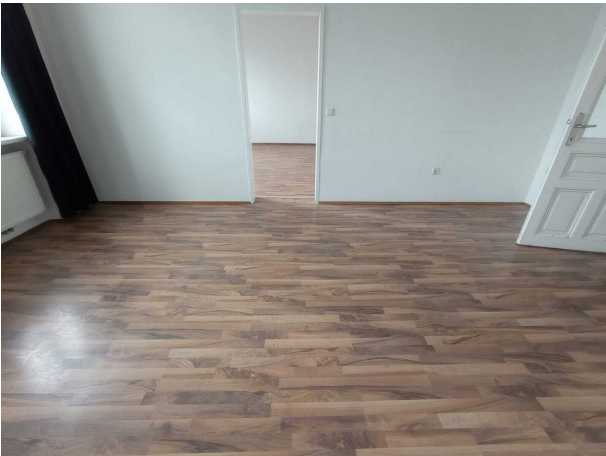
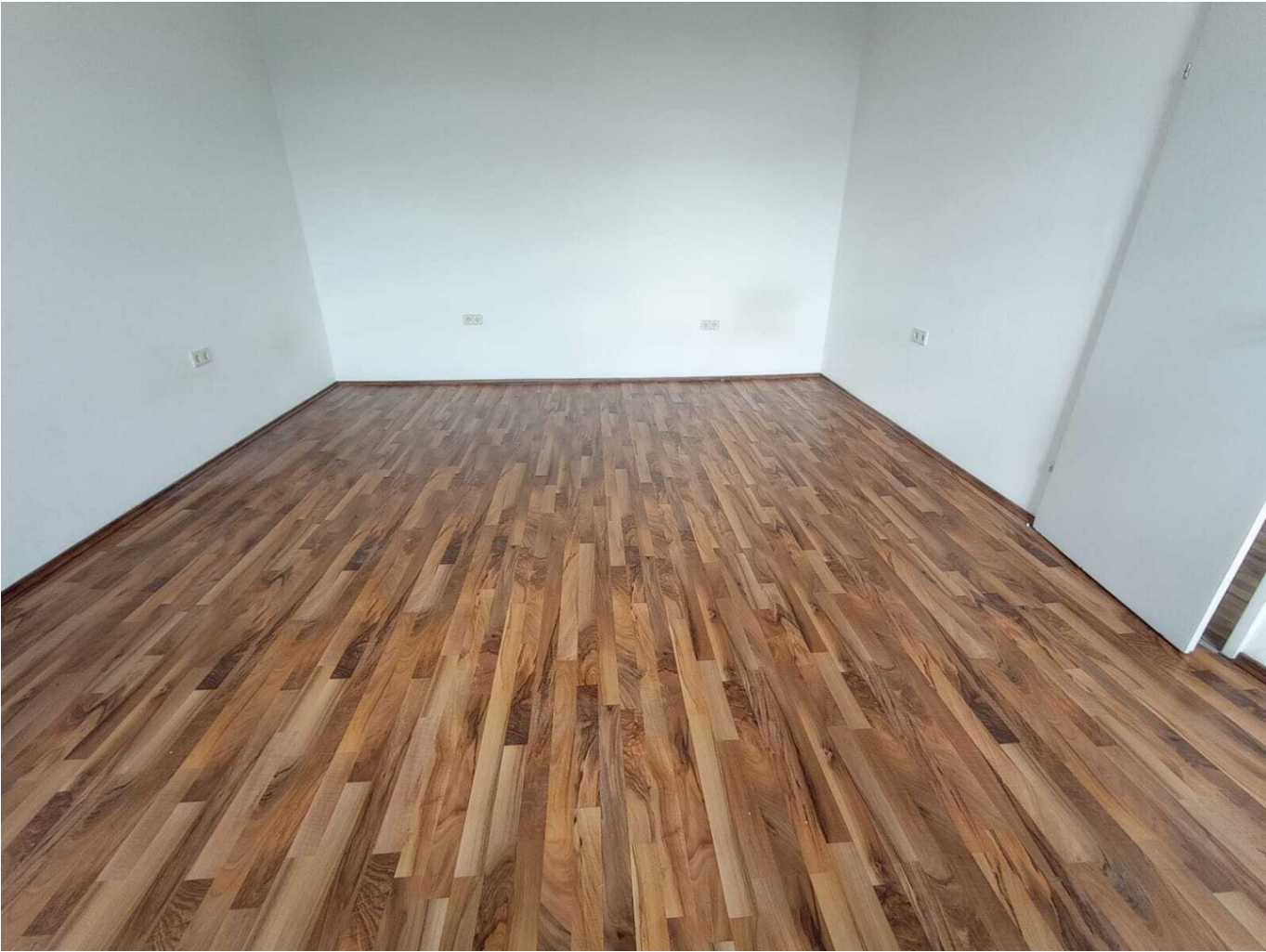
TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

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.

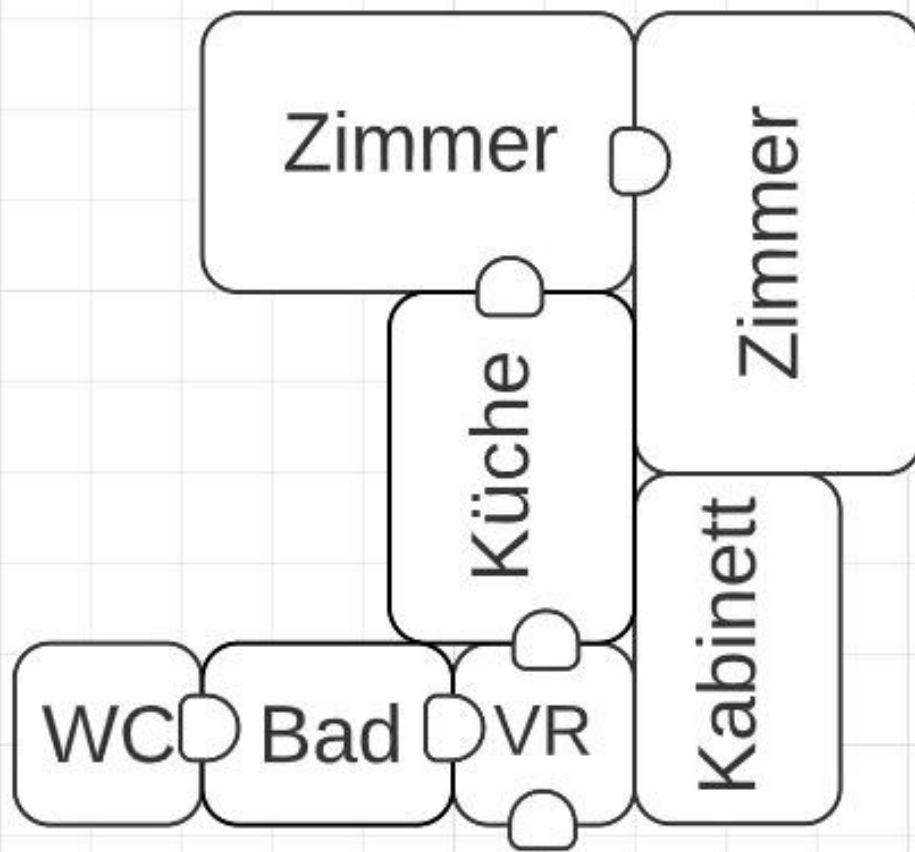












11., Drischützgasse 10/35
Bitte Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock (MIT Lift)** und besteht aus **zwei Zimmern, einem kleineren Raum mit ca. 5 m²**, einer **engerichteten Kochnische**, Vorzimmer, Badezimmer mit Dusche, WM-Anschluss und Waschbecken sowie einer Toilette.

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

Beheizt wird die Wohnung über die Fernwärme.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten!

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Im nahe gelegenen **EKZ Simmering** und auf der **Simmeringer Hauptstraße** finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch zur **U3 Station Enkplatz** und zur **Straßenbahnlinie 71** sind es nur ein paar Gehminuten.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap