

ERSTBEZUG! Wunderschöne Stilaltbauwohnung (2 Zimmer) in bester Innenstadtlage (Nähe Schwedenplatz) zu vermieten!



Objektnummer: 6202/20746

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.198,12 €
Kaltmiete (netto)	1.089,20 €
Kaltmiete	1.089,20 €
USt.:	108,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

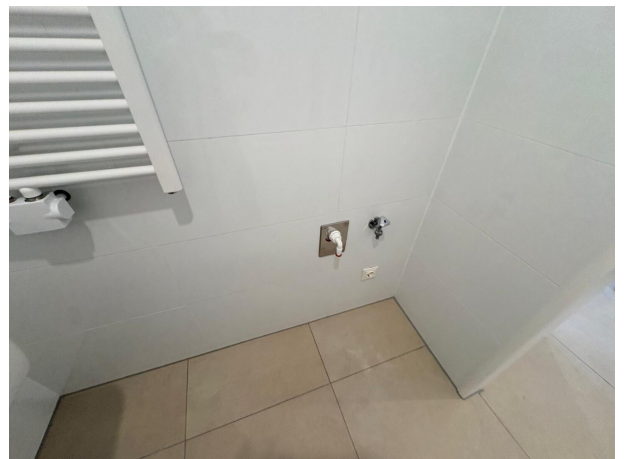
TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

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.

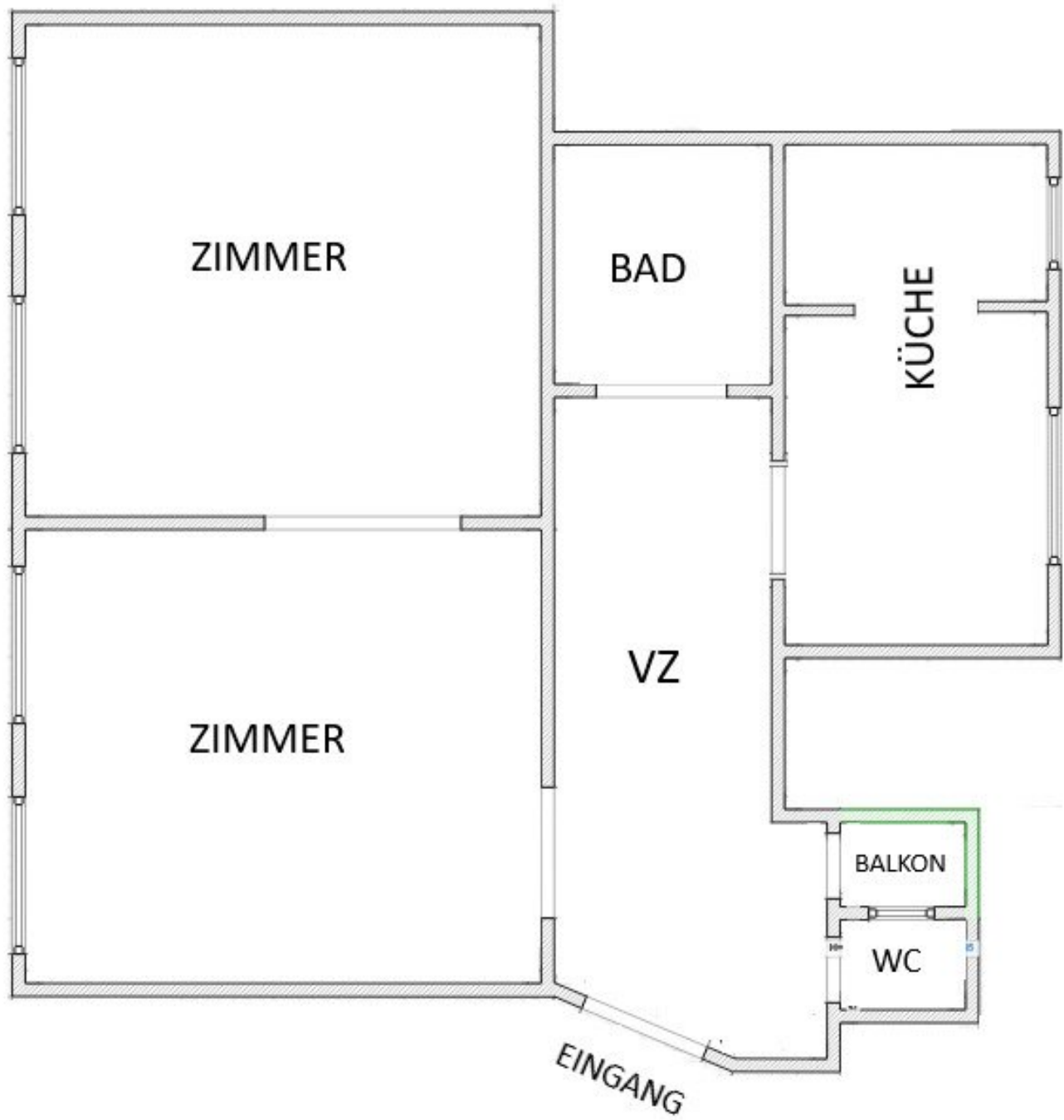








- Skizze entspricht nicht den Naturmaßen -



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und besteht **einem Wohnzimmer**, einem **Schlafzimmer**, einer **Küche mit genug Platz** für einen **Esstisch**, einem Bad mit **Wanne**, Waschbecken, sowie einem **WM Anschluss**, einer **extra Toilette**, einem **kleinen hofseitigen Klopfbalkon** und einem geräumigen, zentralen Vorraum.

Die Zimmer der Wohnung **sind teils hofseitig und teils in die ruhige Seitengasse (Große Mohrengasse)** hin orientiert und **daher trotz der Innenstadtlage, sehr ruhig** gelegen!

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

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

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

Die Wohnung liegt in einem **sehr schönen Stilaltbauhaus**, welches direkt am **Beginn der Taborstraße** liegt. Die Infrastruktur ist ausgesprochen gut! Eine Vielzahl an **Geschäften und Lokalen** befinden sich **direkt vor der Haustüre. In die Innenstadt** über den Schwedenplatz und die Rotenturmstraße **sind es nur ein paar Gehminuten!**

Beste Verkehrsverbindungen: U4, U1, 2 (Schwedenplatz bzw.

Taborstraße)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 <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap