

Frühlingsgefühle auf der eigenen TERRASSE über den Dächern von Wien!



Objektnummer: 6202/100203

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.335,27 €
Kaltmiete (netto)	1.213,88 €
Kaltmiete	1.213,88 €
USt.:	121,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

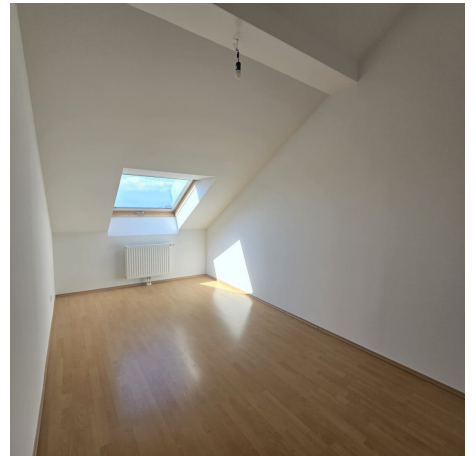
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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







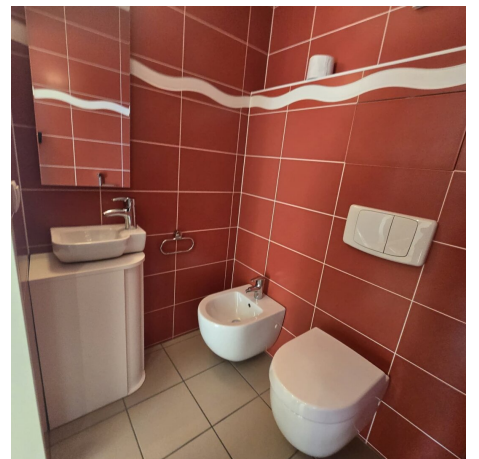




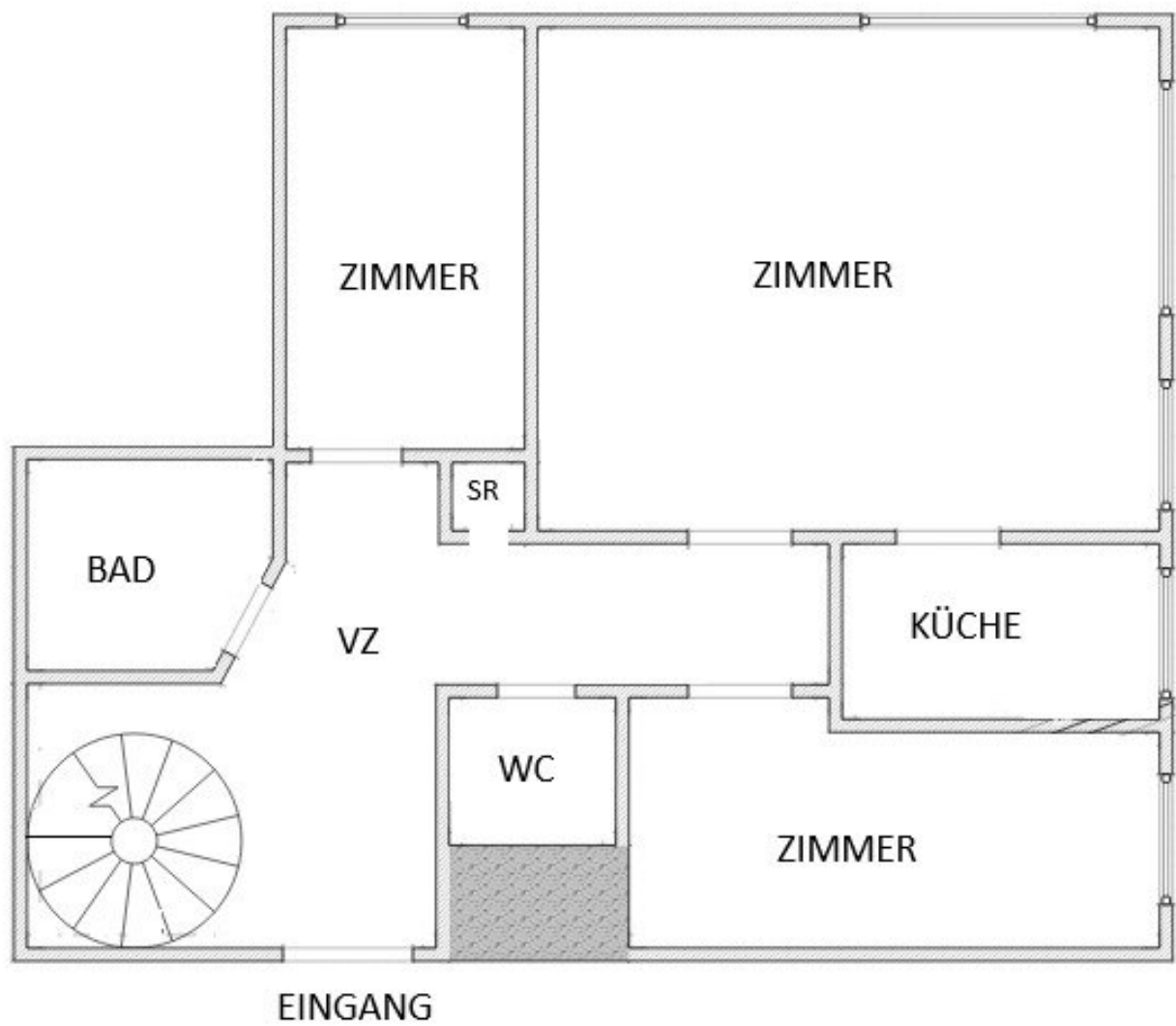




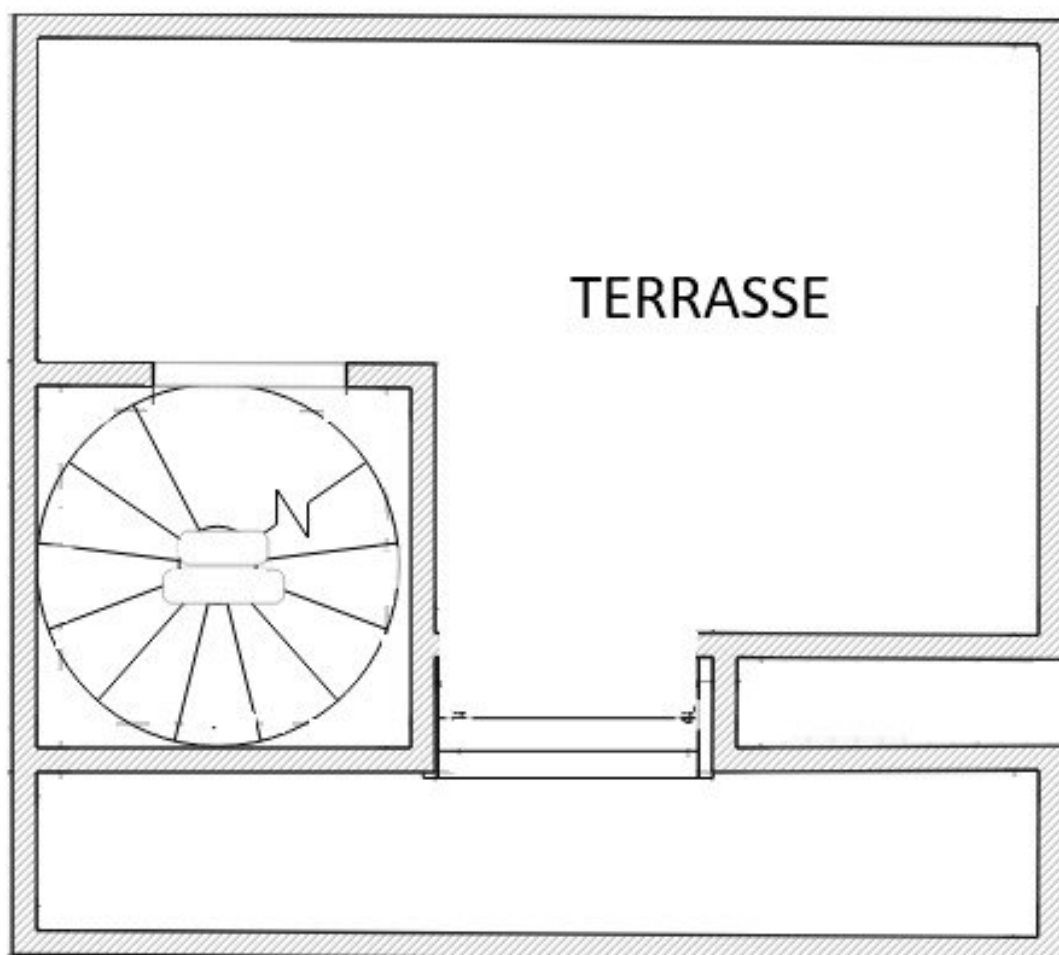




- Skizze entspricht nicht den Naturmaßen -



- Skizze entspricht nicht den Naturmaßen -



Objektbeschreibung

Unbefristete, **Dachgeschoßwohnung mit sehr geräumiger Terrasse** in einem gepflegten Stilaltbauhaus (mit Lift) - **direkt bei der U1-Station Altes Landgut** gelegen!

Die Wohnung liegt **im Dachgeschoss (mit Lift)** und besteht aus einem geräumigen **Wohnzimmer mit anschließender Küche**, zwei **Schlafzimmer**, einem Bad mit **Wanne**, Waschbecken, WM-Anschluss und einer **separaten Toilette**, sowie einem geräumigen **Vorraum** mit sehr **praktischen Stauraum**. Die Küche ist mit einer **Küchenzeile inklusive aller Geräte** eingerichtet.

Beheizt wird diese Wohnung über die **Fernwärme**.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Die Wohnung ist in einem **sehr guten Zustand** und ist daher sofort bezugsfähig.

Das absoluten Highlight der Wohnung ist **sehr geräumigen Dachterrasse** mit einem traumhaften **Blick über Wien!**

In der Zeit vom 01.04.2026 bis einschließlich 06.04.2026 befinden wir uns im Urlaub. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und wünschen Ihnen ein frohes und erholsames Osterfest.

Beste Verkehrsanbindung: die U1-Station Altes Landgut liegt in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, 15A

Zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermines** bitte ich um Zusendung einer **Anfrage per mail**, direkt von der jeweiligen Website auf welcher 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 <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap