

**Unbefristete, sehr sonnige Stilaltbauwohnung - Nähe U6
Station Jägerstraße!**



Objektnummer: 6202/200303

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.030,38 €
Kaltmiete (netto)	936,71 €
Kaltmiete	936,71 €
USt.:	93,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

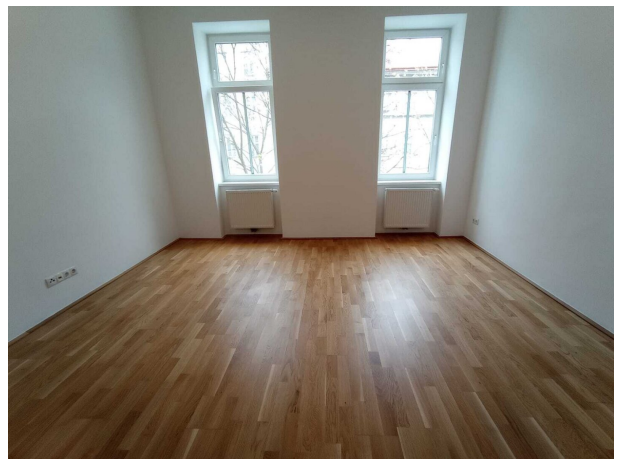
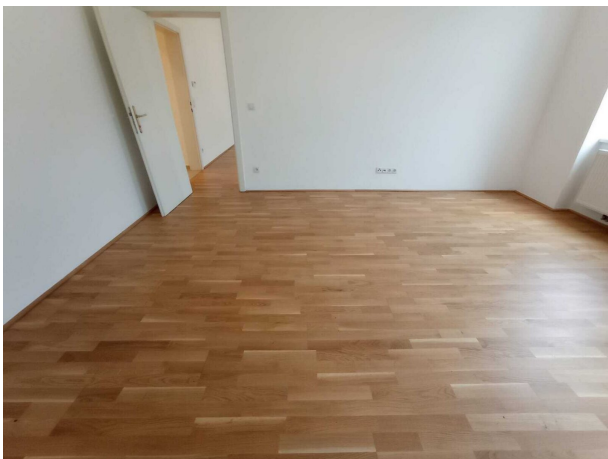
Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

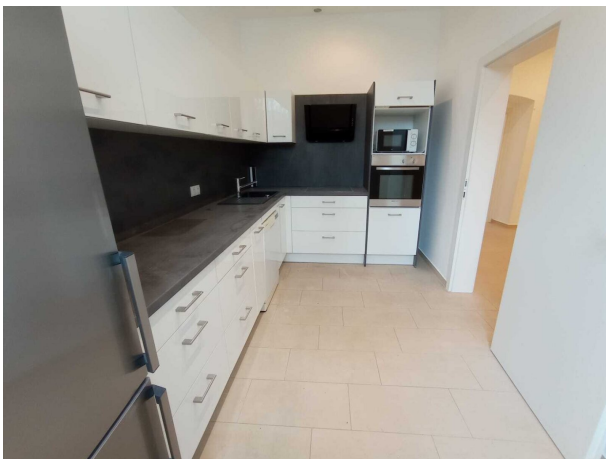
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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













Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im 1.Stock (der Lift wird gerade eingebaut) und besteht aus 2 Zimmern, eine voll **ausgestattete Küche** mit moderner Küchenzeile, einem Bad mit **Dusche** und **Wanne**, Waschbecken, **WM-Anschluss** und einer **Toilette** sowie einem geräumigen Vorraum.

Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

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

Es wird ein **unbefristeter Mietvertrag** abgeschlossen!

Im Haus wird gerade im Haus das Dachgeschoß ausgebaut und in diesem Zuge auch der Lift eingebaut. Diese Arbeiten sind vorraussichtlich mit diesem Sommer abgeschlossen.

Direkt auf der **Klosterneuburgerstraße** befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Verkehrsverbindungen: U4, U6

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap