

**super 2 er WG taugliche Stilaltbauwohnung - nahe
Dresdner Straße Nordwestbahnareal gelegen!**



Objektnummer: 6202/200306

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	996,33 €
Kaltmiete (netto)	905,75 €
Kaltmiete	905,75 €
USt.:	90,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

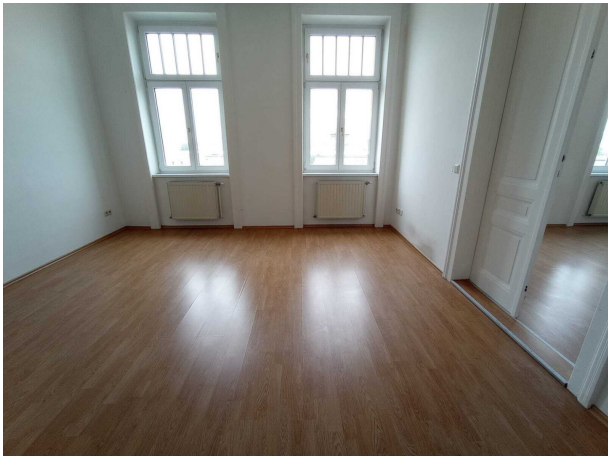
Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

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

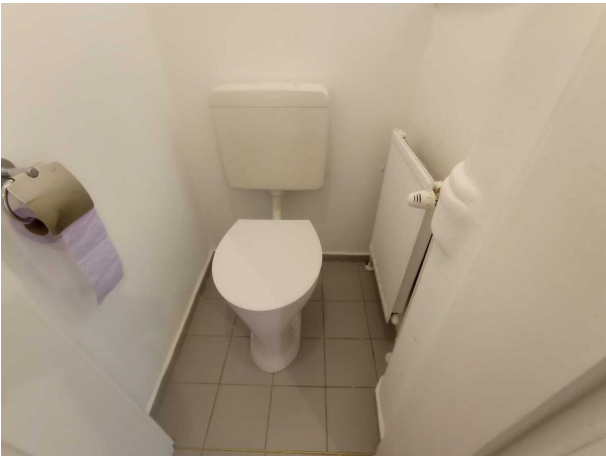
T 01/713 58 22

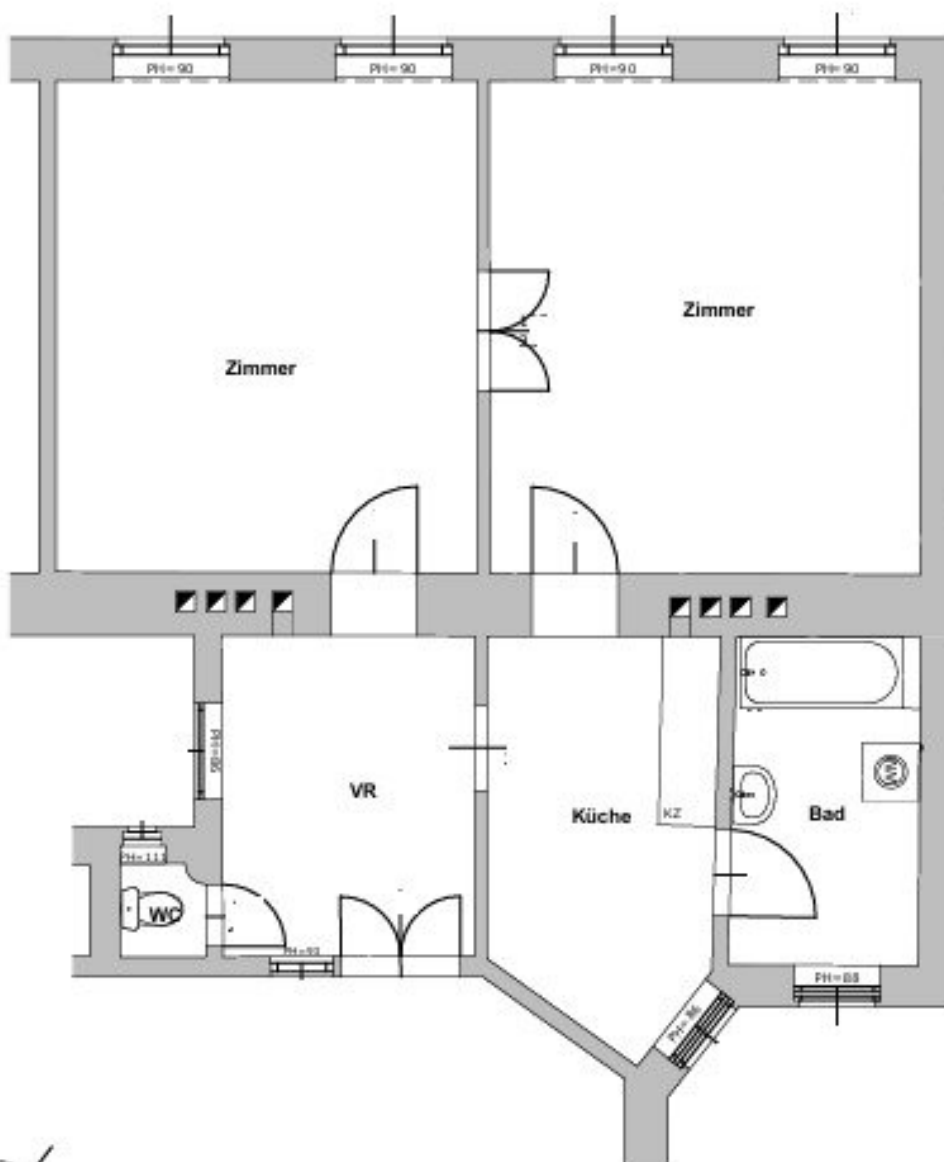
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **4. Stock (mit Lift)** und besteht aus **zwei getrennt begehbaren Zimmern**, einer **engerichteten Kochnische**, einem **Bad mit Wanne, Waschbecken**, und einer **separaten Toilette**, sowie einem zentralen Vorraum. Der **WM-Anschluss** befindet sich im Badezimmer.

Beide Zimmer sind annähernd gleich groß und über den Vorraum und die **Küche getrennt begehbar**. Die Wohnung ist daher ideal für eine **2 er WG**.

Beheizt wird mittels **Fernwärme**.

Die Wohnung ist in einem **ausgesprochen guten Zustand** und ist **per sofort bezugsfähig**.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Auf der **Dresdner Straße** und in der nahegelegenen **Nordbahnstraße** befinden sich alle **Geschäfte des täglichen Bedarfs**. Auch zur **Millenniums City** ist es nicht weit, dort wartet eine große **Shopping Mall und ein Kinocenter** und eine Vielzahl an Lokalen auf die neuen Mieter.

Auch die **Donau** und der **Augarten** sind nicht weit. Viele **Rad- und Spazierwege** wollen erkundet werden!

Verkehrsverbindungen: U6 Dresdner Straße, **Straßenbahnlinie 2,12** Station Innstraße in **weiterer Folge der Praterstern** mit verschiedenen S Bahnverbindungen und der Linie U1 und U2

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap