

## Vermieter übernimmt die Renovierungsarbeiten



**Objektnummer: 1760/1096**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 81
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltemiete (netto)	1.200,00 €
Kaltemiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



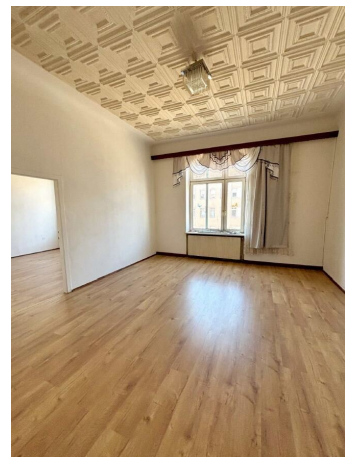
### Irene Lindenberger

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

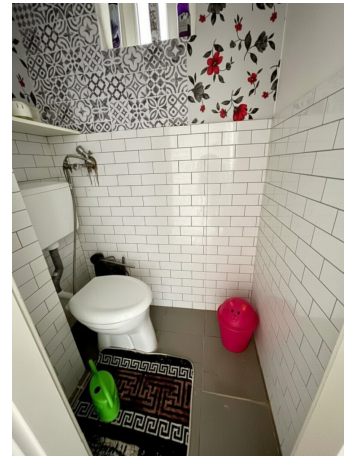
T +43 1 526 26 36  
H +43 660 824 3952

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

### **Vermieter renoviert auf Wunsch des Mieters | 6 Monatsmieten Kaution | kein Kellerabteil**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1100 Wien! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf großzügigen 80 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung wird auf Wunsch des Mieters modernisiert und besticht dann durch ein zeitgemäßes Design sowie die praktische Raumaufteilung mit zwei großen Zimmer, einem Kabinett, separate Küche, Badezimmer und getrennter Toilette. Lichtdurchflutete Zimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die großzügigen Wohnräume bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen und laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient mittels Gas-Etagenheizung, was für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Die Lage ist ideal für alle, die urbanes Leben mit guter Anbindung schätzen: Die nahegelegene U-Bahn-Station garantiert schnelle und bequeme Verbindungen in alle Teile Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Alltag angenehm und abwechslungsreich.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.