

**2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage – Wattgasse / Hernalser
Hauptstraße – zu vermieten**



Objektnummer: 6202/170167

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	739,40 €
Kaltmiete (netto)	672,18 €
Kaltmiete	672,18 €
USt.:	67,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

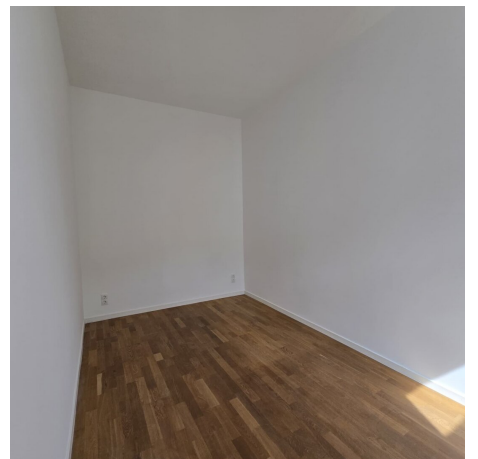
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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









Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock (mit Lift) und besteht aus einem straßenseitigen **Wohnzimmer**, ein **hofseitiges Schlafzimmer**, einer **Kochnische mit Durchgang** zum **Wohnbereich**, einem Badezimmer mit **Dusche** und Toilette, sowie einem großzügigen **Vorraum mit WM-Anschluss**.

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Gasetagenheizung**.

Für die **Einrichtung der Küchenzeile** gibt es eine Kostenbeteiligung von **EUR 400,00 für Herd und Abwasch!**

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

Hervorzuheben ist auch die **tolle Lage des Objektes**. Man ist sehr gut und schnell an die Stadt angeschlossen, hat aber auch verschiedene **Naherholungsmöglichkeiten** (z.B.: Heuberg, Schafberg, Kongresspark / Kongressbad) in unmittelbarer Nähe zur Wohnung!

Sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinie 43, 9 Buslinie 42A, 44A, 10A.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap