

absolute HOFZUHELAGE, aber trotzdem mitten in der Stadt!



Objektnummer: 6202/40371

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.370,71 €
Kaltmiete (netto)	1.246,10 €
Kaltmiete	1.246,10 €
USt.:	124,61 €
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 **3. Liftstock** und besteht aus einem **großzügigen Wohnzimmer**, einem **Schlafzimmer** mit anschließendem **engerichteten Schrankraum**, einer **Küche** mit ausreichend **Platz für einen Esstisch**. Einem Bad mit **Dusche, Waschbecken und WM Anschluß**, sowie einem **Vorraum**. Beheizt wird über eine **Gasetagenheizung**.

Die Küche ist mit einer Küchenzeile inkl. aller Geräte eingerichtet.

Die Wohnung ist in einem **ausgesprochen guten Zustand** und kann **per sofort** übernommen werden.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Hervorzuheben ist **die ausgesprochen gute Innenstadtlage**, zur **Karlskirche** und zum **Belvedere** sind es nur ein paar Gehminuten, auch die Innere Stadt ist nicht weit!

Sehr gute Verkehrsanbindung: U1,U2,U4 Karlsplatz, Straßenbahnline 1,62 sowie die Linie D Station Gußhausstraße

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap