

**Wunderschöne, sehr helle Stilaltbauwohnung mit  
Weitblick über den Donaukanal in unmittelbarer Nähe zum  
Prater gelegen!**



**Objektnummer: 6202/31046**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	99,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.599,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.454,13 €
<b>Kaltmiete</b>	1.454,13 €
<b>USt.:</b>	145,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



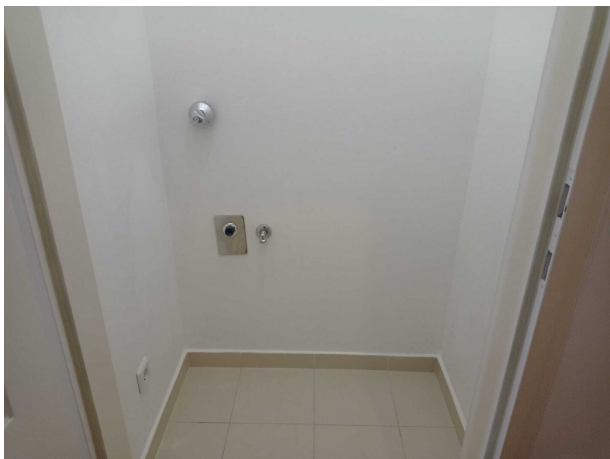


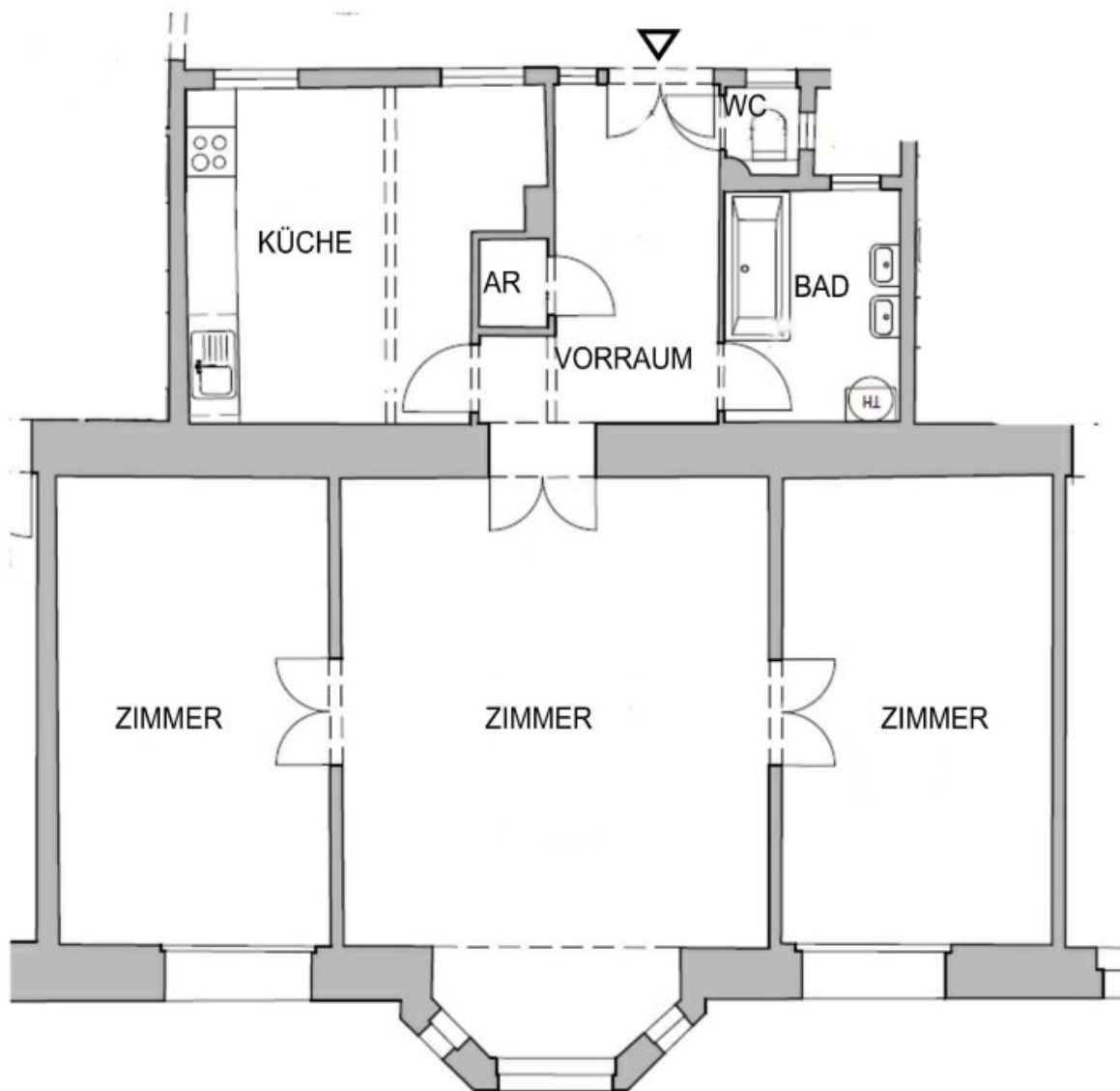












---

in 1030 Wien, Weissgerber Lände

**TRIMOND**  
Immobilienmakler Ges. m. b. H.

1030 Wien, Hintzerstraße 1/9  
01/713 58 22  
[trimond@trimond.at](mailto:trimond@trimond.at)

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 4. Stock (**ohne Lift**) und besteht aus **3 Zimmern**, einer **engerichteten Küche**, Bad mit Wanne und **Doppelwaschbecken**, einem Abstellraum mit WM-Anschluss, einer extra Toilette und einem großen, zentralen Vorraum.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten !

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

Die **Lage** der Wohnung ist **ausgesprochen gut**. Zum Donaukanal und zum **angrenzenden Prater** ist es nicht weit. Auch die Innenstadt ist bequem zu erreichen und zu den Geschäften auf der Landstraßer Hauptstraße und dem Rochusmarkt sind es nur einige Gehminuten.

Beste Verkehrsverbindungen: N, O, 4A.

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](http://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 <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap