

**ERSTBEZUG! traumhafte Terrassenwohnung mit  
wunderschönen Wienblick!**



**Objektnummer: 6202/120222**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien, Meidling
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	923,71 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	839,74 €
<b>Kaltmiete</b>	839,74 €
<b>USt.:</b>	83,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **TRIMOND Immobilienmakler GesmbH**

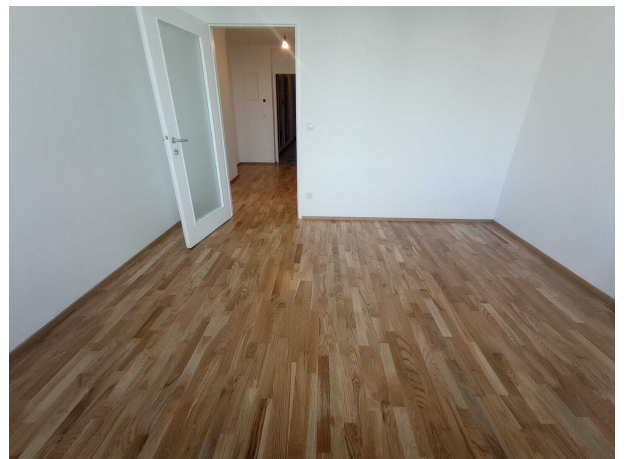
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.  
Hintzerstraße 1 / 9  
1030 Wien

T 01/713 58 22

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











## Objektbeschreibung

Neu sanierte, **unbefristet Dachgeschoßwohnung** (2 Zimmer) mit sehr großer Terrasse!

Die Wohnung liegt im **Dachgeschoss mit Lift**, jedoch das letzte Stockwerk bis ins Dachgeschoß muss man zu Fuß gehen. Sie besteht aus einem **Wohnraum** mit einer **angrenzenden Kochnische**, einem **Schlafzimmer**, einem Badezimmer mit **Badewanne, Waschbecken, WM-Anschluss** und einer **Toilette** und einem sehr **geräumigen Vorraum**.

Die **Terrasse** mit ca. 40m<sup>2</sup> **läuft rund um die Wohnung** und ist vom Vorraum aus begehbar! Von dort hat man einen atemberaubenden **Blick über Wien!**

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Hauszentralheizung**. Das **monatliche Heizungsacconto** liegt bei **€ 161,77,-**

Die Wohnung wurde **gerade neu saniert** und kann daher sofort übernommen und bezogen werden.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten!

Verkehrsverbindungen: Schnellbahn, 16A, 64A, Bus

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Apotheken,.. befinden sich in fußläufiger Distanz zur Wohnung.

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 auf welcher 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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap