

## **2-Zimmer-Wohnung mit perfekter Anbindung – Nähe Westbahnhof**



**Objektnummer: 6202/150468**

**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>          | 1150 Wien       |
| <b>Alter:</b>            | Altbau          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 75,00 m²        |
| <b>Zimmer:</b>           | 2               |
| <b>Bäder:</b>            | 1               |
| <b>WC:</b>               | 1               |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 949,26 €        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 862,96 €        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 862,96 €        |
| <b>USt.:</b>             | 86,30 €         |
| <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

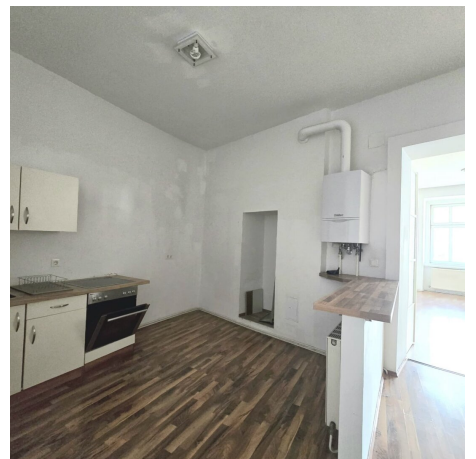
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





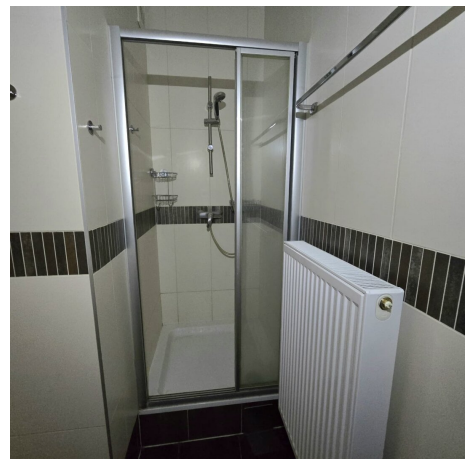
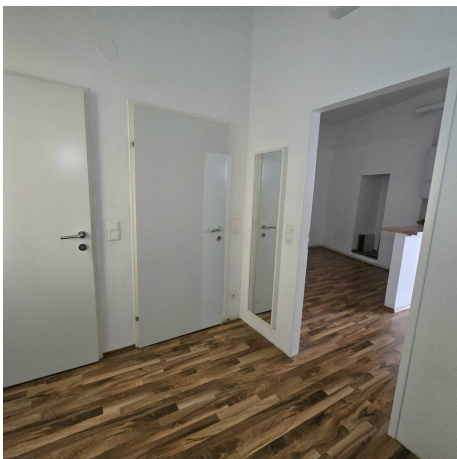




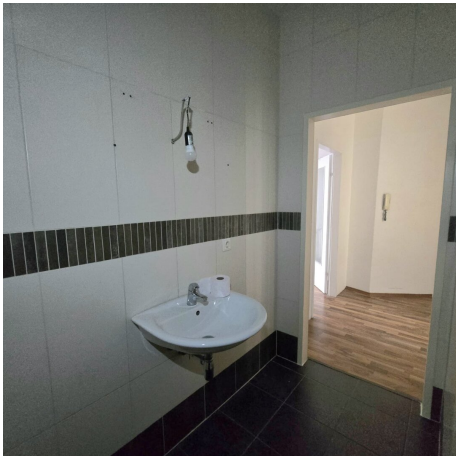


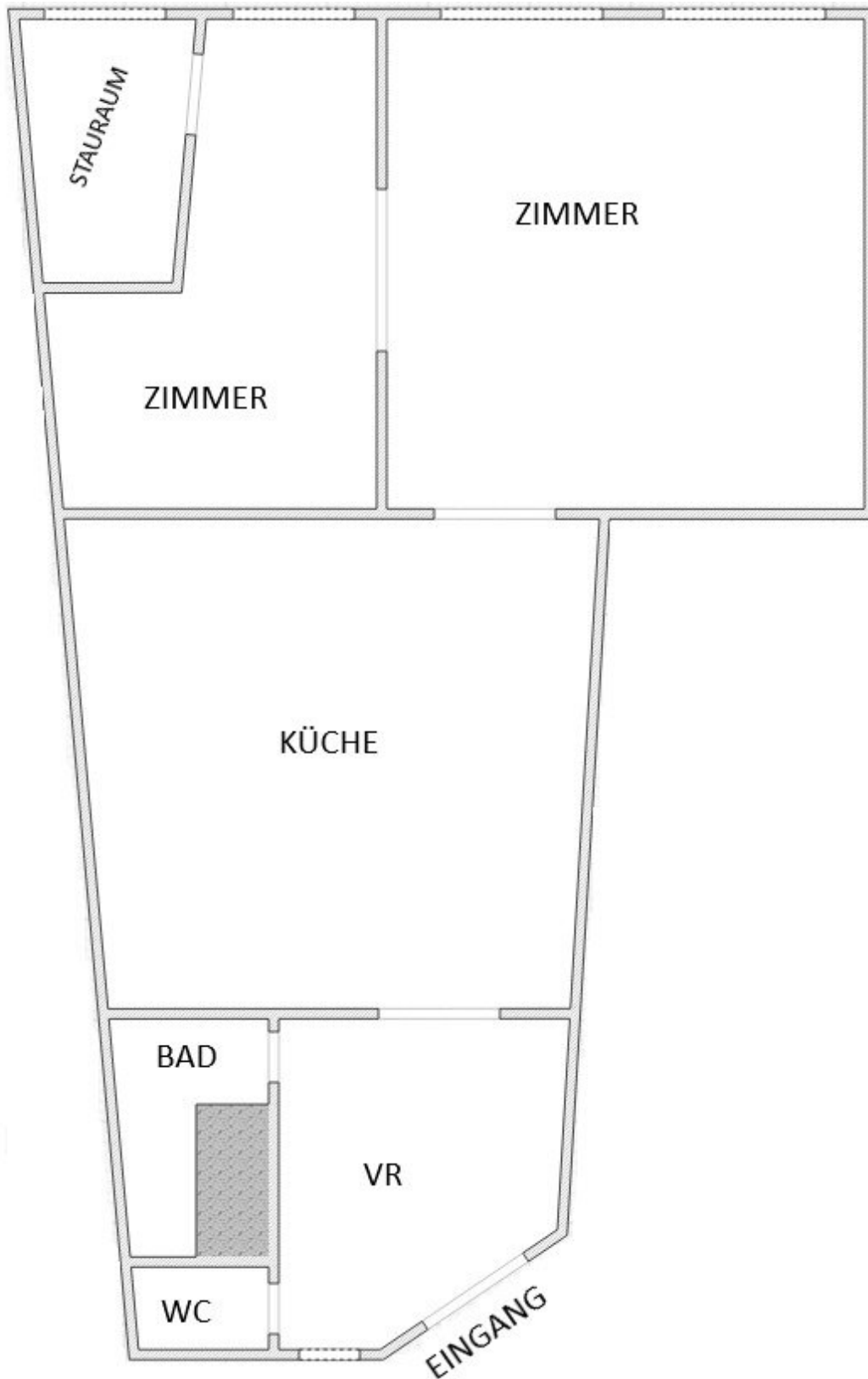












- Skizze entspricht nicht den Naturmaßen -

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im 1. Stock (ohne Lift) und bietet einen großzügigen Grundriss, dieser umfasst ein **geräumiges Vorzimmer** mit einer **engerichteten Kochnische**, sowie ein **Wohnzimmer** und ein **Schlafzimmer mit angrenzenden Schrankraum**, einem **Bad mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss** und einer **extra Toilette**. Die beiden Zimmer sind straßenseitig, auf die Mariahilferstraße hin, orientiert.

**Die Kochnische** ist ausgestattet mit Backofen und Herdplatte, Eiskasten und Mikrowelle und bleibt in der Wohnung erhalten .

Die Beheizung erfolgt mittels einer **Gasetagenheizung**.

Die **Lage** dieser **Wohnung** ist sehr gut, in **unmittelbarer** Nähe zum **Westbahnhof** und der belebten **Mariahilfer Straße**.

Hier eröffnet sich Ihnen ein **breites Spektrum an Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten**.

Die Wohnung steht **per sofort** für ein **unbefristetes Mietverhältnis** bereit!

Beste Verkehrsverbindungen: **U3, U6 (Westbahnhof), 52, 60 und sämtliche Zugverbindungen über den Bahnhof City Wien West**.

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.

"Unsere Homepage wird täglich mit neuen Objekten aktualisiert"

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)

nschutzverordnung 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 <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap