

## **wunderschöne Studenten 3 er WG**



**Objektnummer: 6202/100207**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 89,68 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.323,73 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.203,39 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.203,39 €           |
| <b>USt.:</b>             | 120,34 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

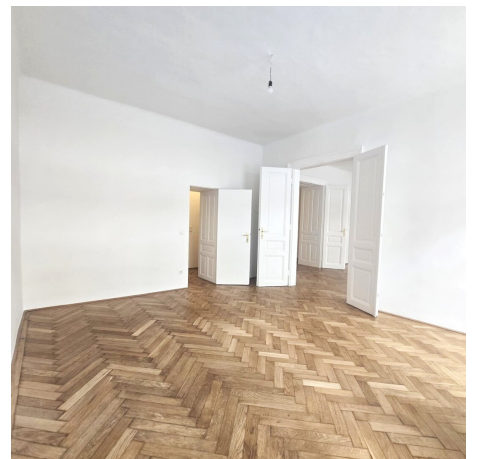
### **TRIMOND Immobilienmakler GesmbH**

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.





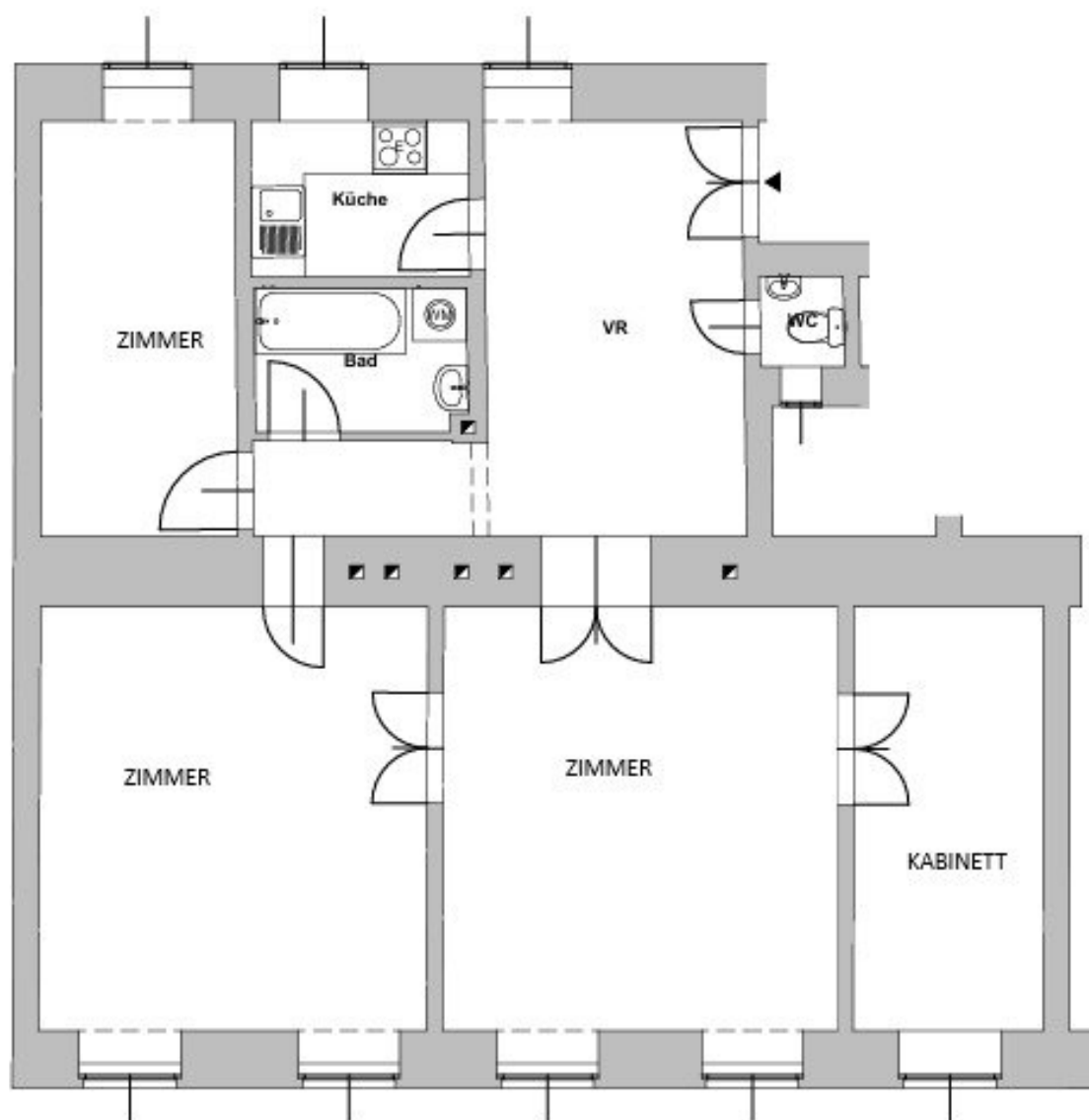












## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Hochparterre (ohne Lift) und besteht aus **3 getrennt begehbaren Zimmern**, eines davon ist etwas kleiner ca **14 m²**, sowie einem weiteren Kabinett, einem **zentralen Vorraum**, einer **Küche**, einem **Bad mit Badewanne** und **Waschbecken** sowie einer separaten Toilette mit **Waschbecken**. Der **WM-Anschluss** befindet sich im Badezimmer.

Für die Einrichtung der Küchenzeile gibt es eine Kostenbeteiligung von **EUR 880,00 für Herd und Abwasch!**

Die Wohnung wird mittels eine **Gasetagenheizung** beheizt.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand und kann **ab sofort übernommen und bezogen werden**.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten!

Die Wohnung ist sehr gut an das Verkehrsanbindung angeschlossen. Die Station ( Davidgasse ) der **Straßenbahnlinie 1 und 6** liegt **direkt vor der Haustüre**. Zum **Matzleinsdorfer Platz** sind es nur ein paar Gehminuten, dort befinden sich eine Vielzahl an Verkehrsanbindungen. Auch mit dem Auto ist man über die **Triester Straße** schnell auf der Autobahn, bzw. am Gürtel. Auch die Infrastruktur ist sehr gut, eine **Vielzahl an Geschäften und Nahversorgern** befinden sich in unmittelbarer Nähe 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 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)

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap