

Super – Dachgeschoßmaisonette mit hofseitiger Terrasse!



Objektnummer: 6202/31049

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.878,66 €
Kaltmiete (netto)	1.707,87 €
Kaltmiete	1.707,87 €
USt.:	170,79 €
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.











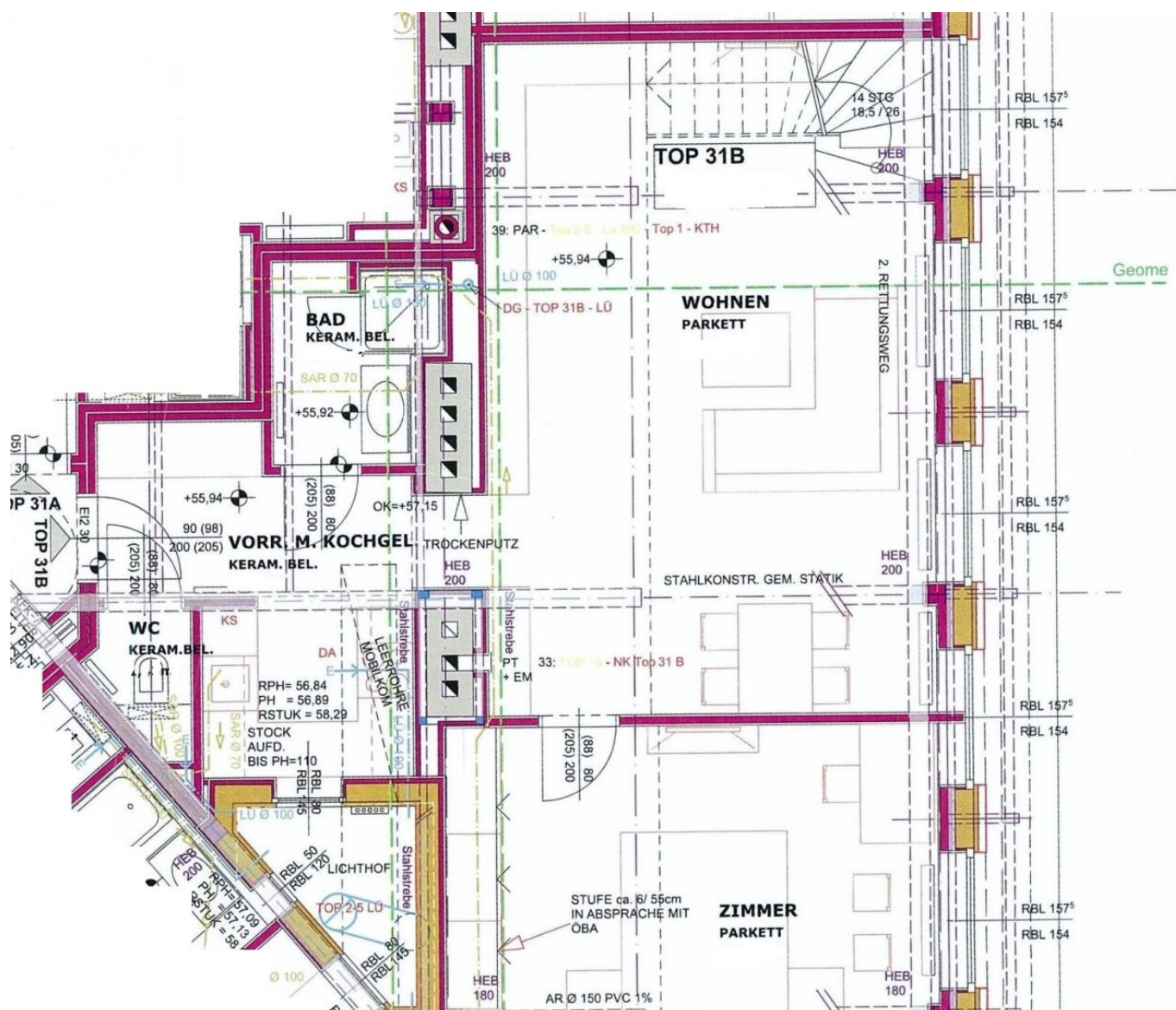












Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **Dachgeschoss (mit Lift)** und besteht im Untergeschoß aus einem **geräumigen Wohnzimmer**, einem **Schlafzimmer**, einer **engerichteten Kochnische** einem **Bad mit Dusche und Waschbecken**, einer **Toilette mit Handwaschbecken**, sowie einem Vorraum, im Obergeschoß befindet sich ein **hofseitiges Schlafzimmer**, eine Galerie, ein **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss, einem **Bad mit Wanne**, Waschbecken und einer **Toilette**.

Über die Galerie gelangt man auf die **ca. 13 m² große hofseitige Terrasse**, welche einen **sehr schönen Blick über Wien** freigibt!

Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

Die Wohnung wird noch nachträglich mit einer **Klimaanlage ausgestattet**.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** abgeschlossen.

Sehr gute Infrastruktur: in der nahe gelegenen **Fasangasse** oder in der gerade neu entstehenden **Village im Dritten** befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Durch den **Hauptbahnhof City Wien / Südbahnhof** ist man sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

beste Verkehrsverbindungen: Straßenbahn 18, Südbahnhof / diverse Bahnverbindungen

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 <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 <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap