

ERSTBEZUG! Traumhafte Stilaltbauwohnung im Herzen von Währing



Objektnummer: 6202/180096

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.627,12 €
Kaltmiete (netto)	1.479,20 €
Kaltmiete	1.479,20 €
USt.:	147,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

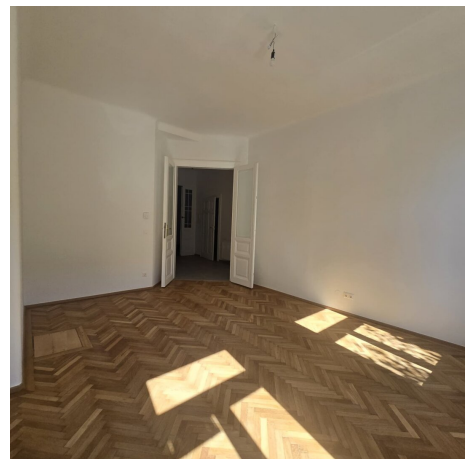
Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

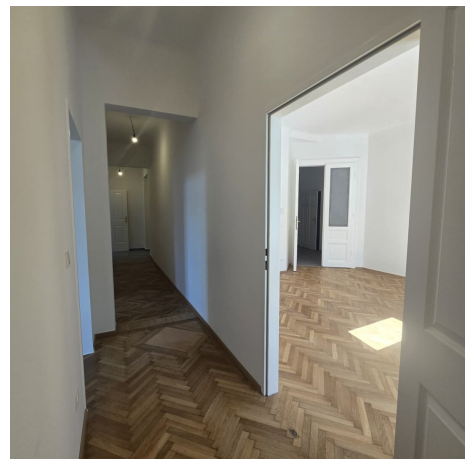
Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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

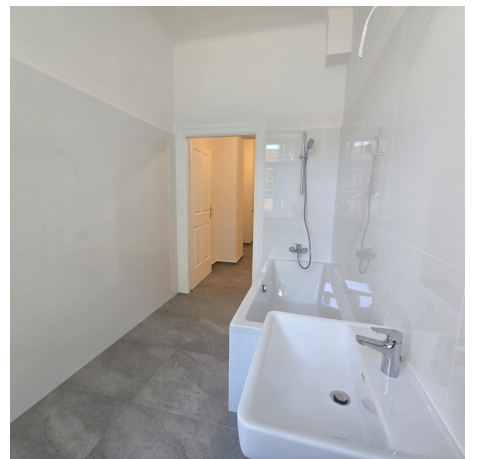


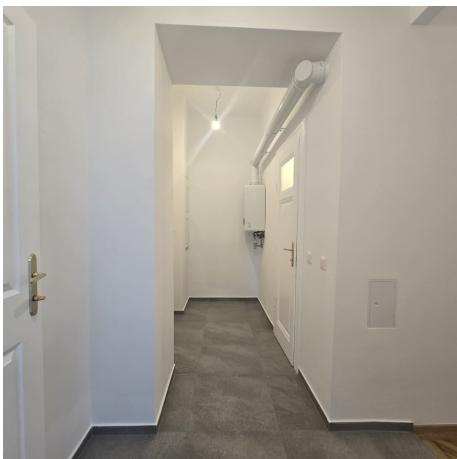




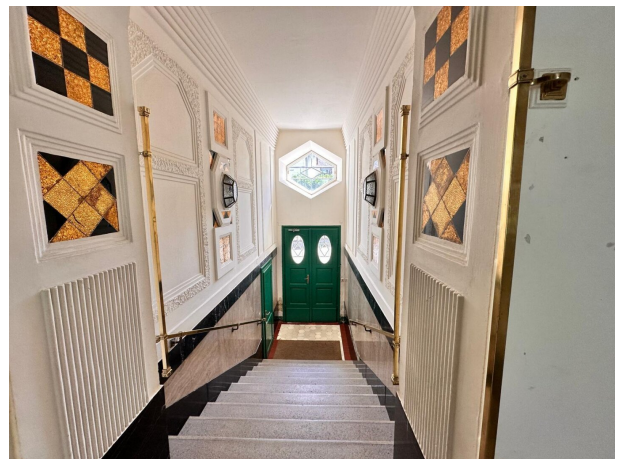
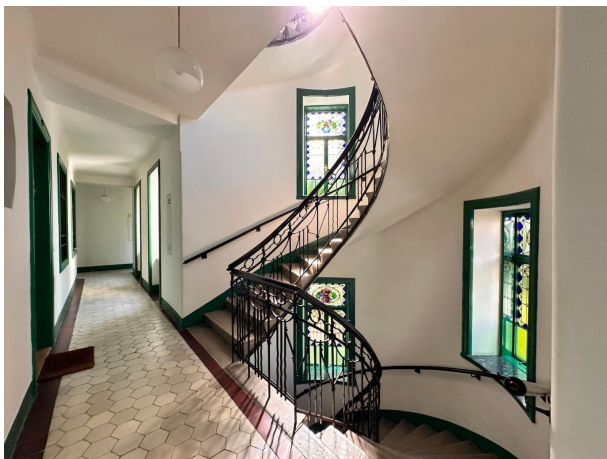




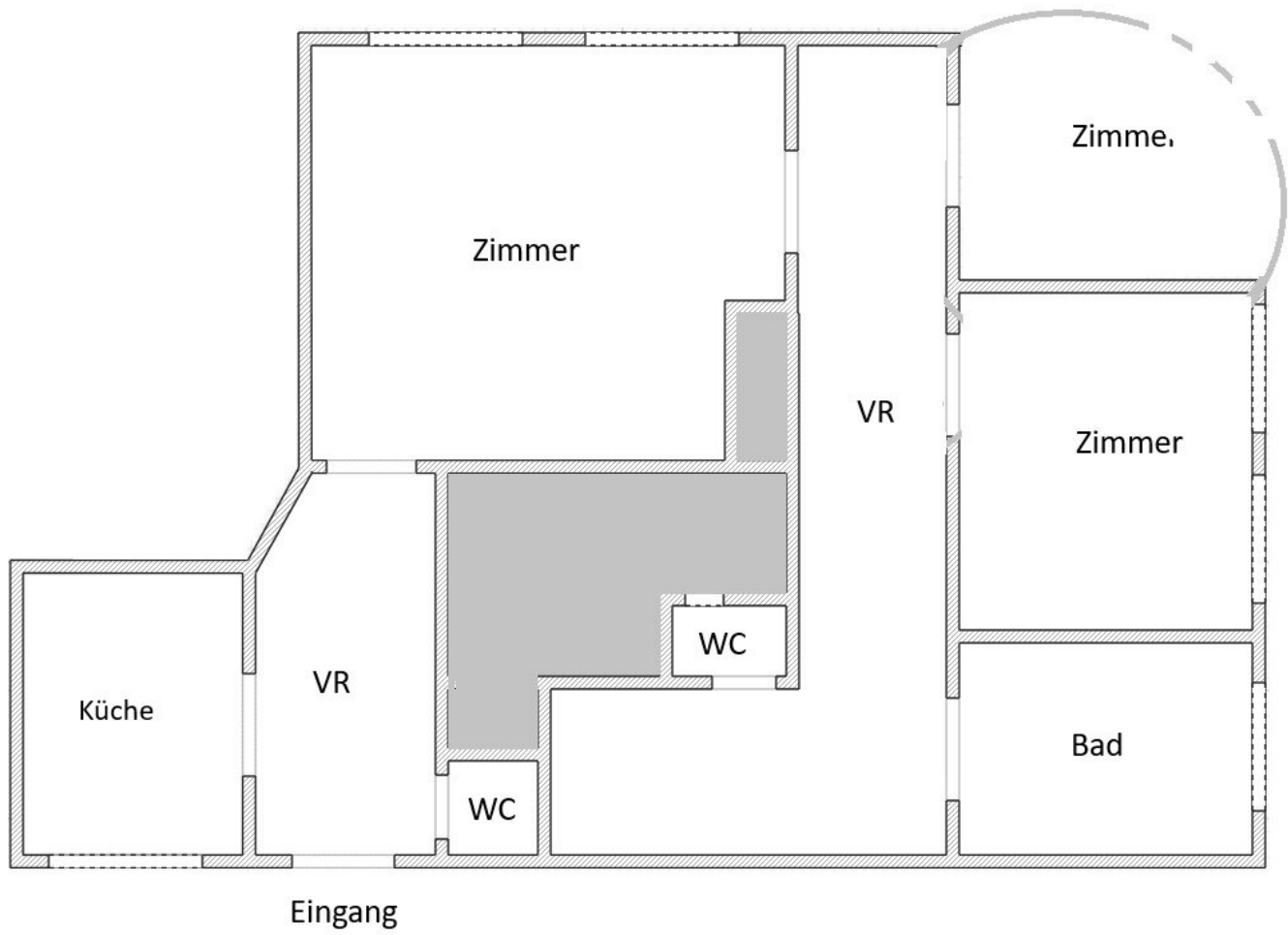








- SKIZZE ENTSPRICHT NICHT DEN NATURMAßEN -



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **Hochparterre (ohne Lift)** und besteht aus **drei sehr hellen, freundlichen Zimmern**, einer Küche, einem **Bad mit Wanne, WM-Anschluss** und einem Waschbecken, einer separaten **Toilette mit Handwaschbecken** und einem zentralen Vorraum mit **Gästetoilette**.

Beheizt wird die Wohnung mit einer **Gasetagenheizung**.

Für die fehlende Kücheneinrichtung gewährt der Eigentümer eine Zuzahlung von **400,-, für Herd und Abwasch!**

Die Wohnung liegt in einem wunderschönen, **sehr gepflegten Stiltbauhaus** und besticht durch ihre **hellen und sehr großzügigen Räume**.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Die Wohnung wurde gerade **neu saniert** und kann **per sofort**.

Beste Verkehrsverbindungen: Straßenbahnlinie 9 und 40, S-Bahnstation Gersthof (ca. 5 -10 Gehminuten von der Wohnung entfernt!)

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap