

## **UNBEFRISTETE 3 Zimmer Familienwohnung – direkt beim Quellenplatz!**



**Objektnummer: 6202/100211**

**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>          | 1100 Wien,Favoriten |
| <b>Alter:</b>            | Altbau              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 97,23 m²            |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                   |
| <b>Bäder:</b>            | 1                   |
| <b>WC:</b>               | 1                   |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.183,34 €          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.075,76 €          |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.075,76 €          |
| <b>USt.:</b>             | 107,58 €            |
| <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.













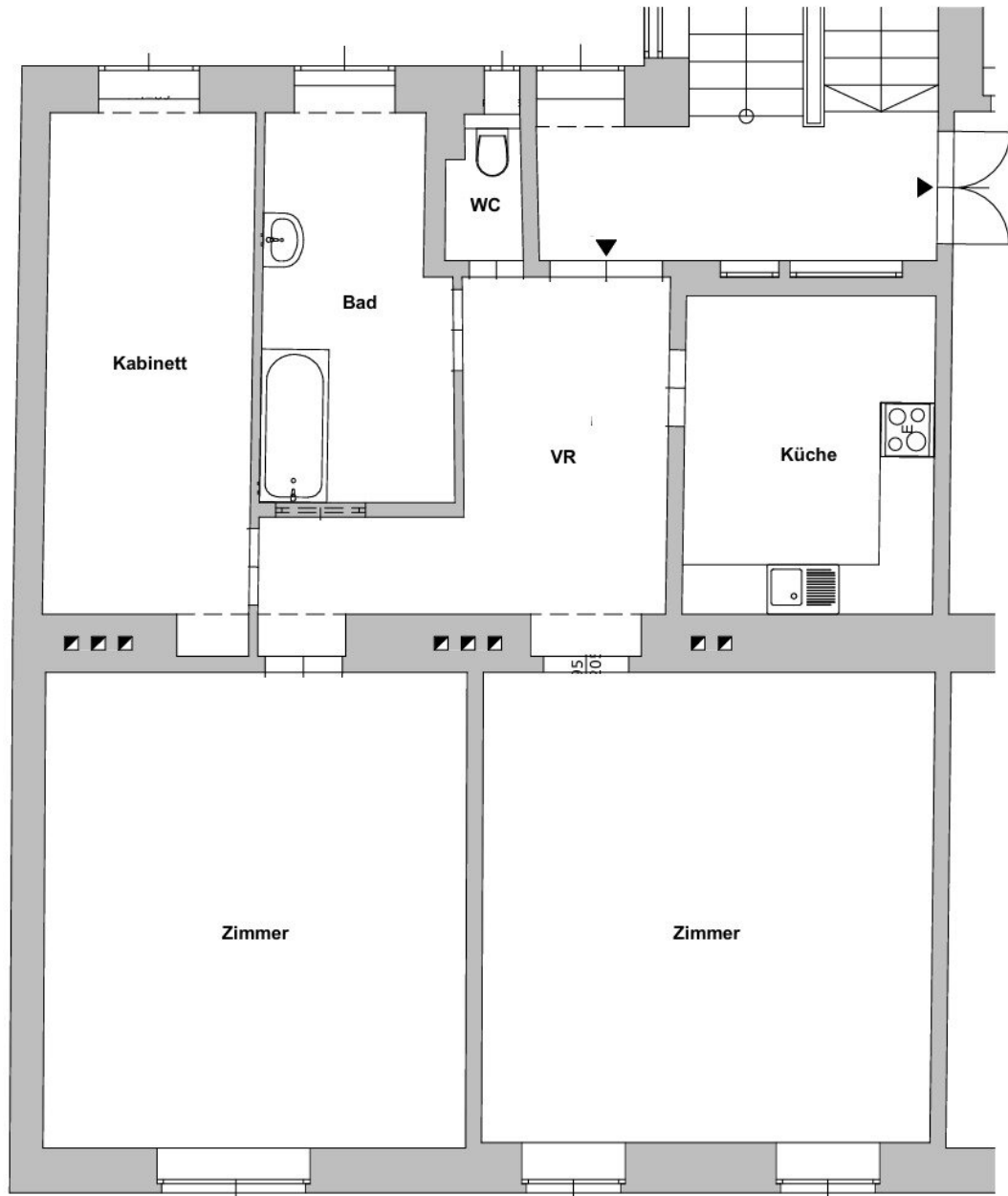














## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock (**ohne Lift**) und besteht aus **3 getrennt begehbaren Zimmern** (zwei Zimmer mit je ca. 20-22 m<sup>2</sup>, einem kleineren mit ca. 14-16 m<sup>2</sup>), einer **separaten Küche** mit Platz für einen kleinen Esstisch, einem **Bad mit Wanne**, Waschbecken, und WM-Anschluss einer extra Toilette mit Handwaschbecken und einem zentralen Vorraum. Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

Die abgebildeten Kachelöfen sind nicht funktionstüchtig!

Alle Räume der Wohnung sind getrennt begehbar und eignet sich daher sehr gut als **Familienwohnung!**

Die **Küche** ist mit allen Geräten **ausgestattet** und wird ohne Ablöse dem neuen Mieter zur Verfügung gestellt.

Die Wohnung ist in einem **ausgesprochen guten Zustand** und ist **per sofort** bezugsfähig!

Es wird ein **unbefristetes** Mietverhältnis angeboten.

**Die Anbindung der Wohnung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut.** Die Straßenbahnlinie 11,O,6 liegt in direkter Nähe zur Wohnung.

Auch zum Reumannplatz ist es nicht weit, dort befinden sich folgende Verkehrsmittel: U1, Straßenbahnlinien 6, 67, O und die Buslinien 14A, 68A und 68B.

Weiters sind im **Umkreis der Quellenstraße und des Reumannplatz eine Vielzahl an Geschäften und Lokalen** zu finden.

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](http://www.trimond.at)

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap