

**Moderne, sehr helle Dachgeschosswohnung mit Terrasse -  
2 er WG-tauglich - vis a vis U3 Station Enkplatz gelegen!**



**Objektnummer: 6202/110194**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1110 Wien             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 45,32 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 855,03 €              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 777,30 €              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 777,30 €              |
| <b>USt.:</b>             | 77,73 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

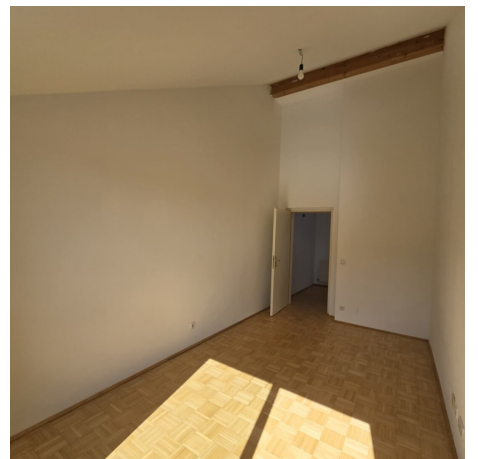
### **TRIMOND Immobilienmakler GesmbH**

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

Moderne, sehr helle Dachgeschosswohnung mit Terrasse - 2er WG-tauglich - vis a vis U3 Station Enkplatz gelegen!

Die Wohnung liegt im **Dachgeschoss (mit Lift)** eines sehr schönen Altbauhauses und **besteht aus 2 getrennt begehbaren Zimmern**, einer Kochnische, **einer Terrasse** ( ca 4 m<sup>2</sup> ) , einem Bad mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss, einer Toilette und einem zentralen, sehr geräumigen Vorraum.

Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

**Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung besticht durch ihre Helligkeit und durch ihren sehr guten Gesamteindruck!**

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Die Lage ist äußerst zentral. Die **U3 Station Enkplatz** liegt genau vis a vis der Haustüre. Auch die Straßenbahnstationen der Linien 6, 11 und 71 sowie die Buslinie 76A liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

**Beste Infrastruktur:** eine Billa Plus-Filiale liegt im Nachbarhaus sowie eine Pennyfiliale, eine Trafik, Apotheke, etc. sind nicht weit.

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 <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap