super helle Singlewohnung mit Balkon mitten in der Josefstadt !



Objektnummer: 6202/80120

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,63 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1

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 **5. Liftstock** und besteht aus **einem Wohn – Schlafzimmer mit Ausgang auf den kleinen, straßenseitigen Balkon,** einem Vorraum mit Kochnische, einem **Badezimmer** mit **Dusche**, **Waschbecken** und **Toilette. Die Kochnische ist mit einer Küchenzeile eingerichtet.**

Die Wohnung ist in einem **ausgesprochen guten Zustand** und kann daher **sofort übernommen** und bezogen werden.

Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Gasetagenheizung**.

Es wird ein **unbefristetes** Mietverhältnis angeboten!

Die Wohnung liegt äußerst zentral und verfügt über eine **sehr gute Verkehrsanbindung über** die Straßenbahnlinie 46 und die Buslinie 3A, 48A und in weitere Folge die **U2 und U3** Station Volkstheater.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Distanz 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.

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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap