ERSTBEZUG! super 4 er WG oder geräumige Familienwohnung - nähe Nussdorfer Straße



Objektnummer: 6202/90258

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.849,11 €
Kaltmiete (netto)	1.681,01 €
Kaltmiete	1.681,01 €
USt.:	168,10 €

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.







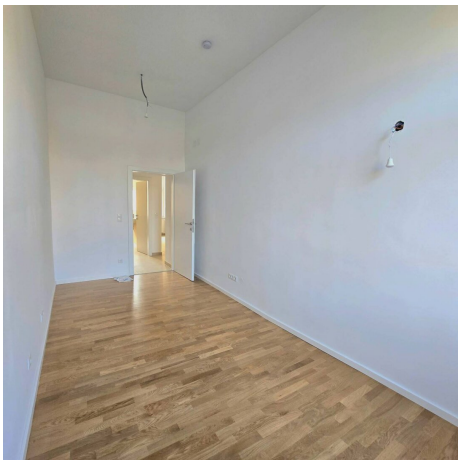
























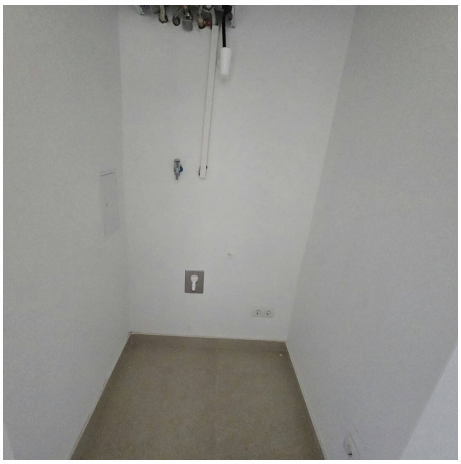




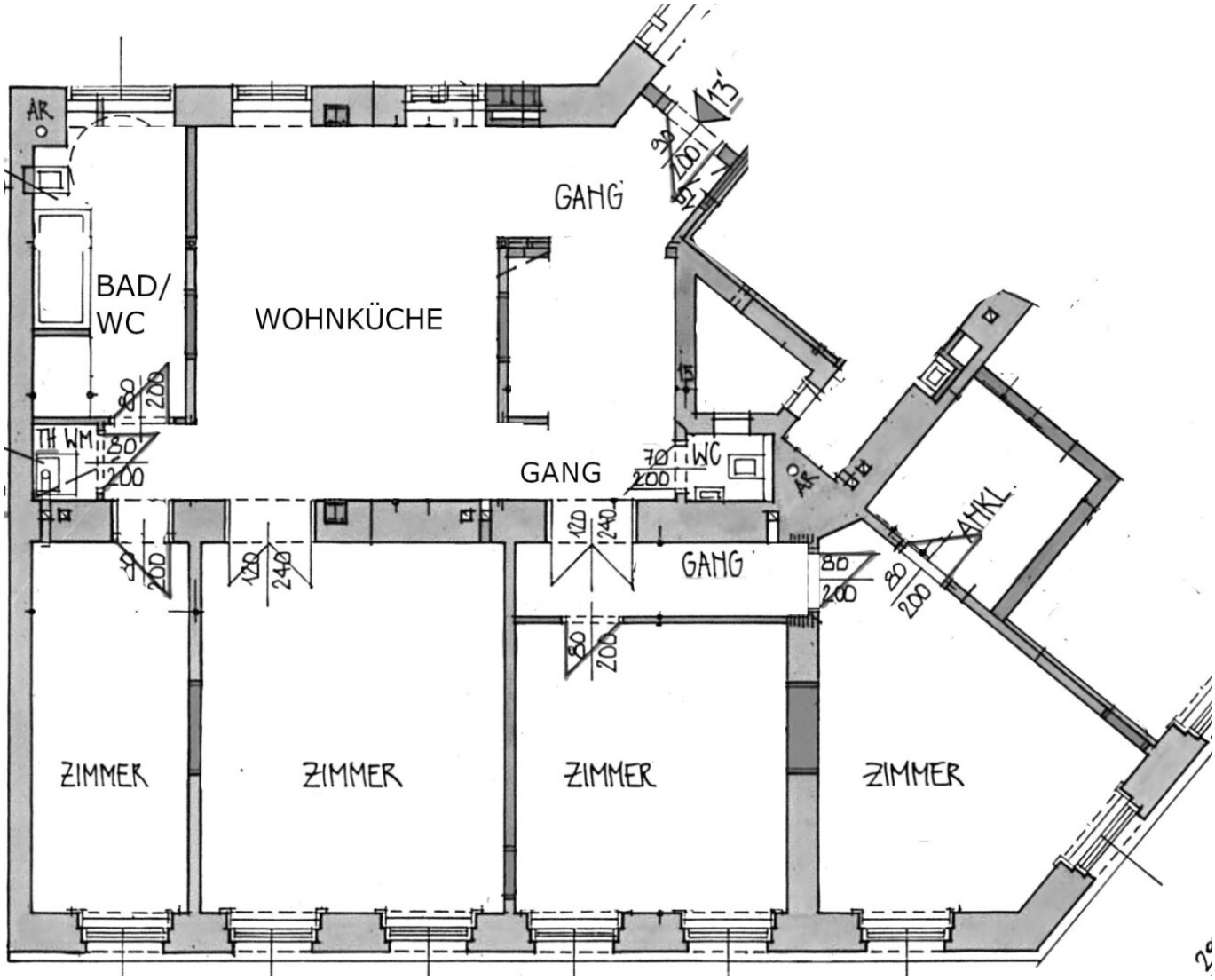











AR
BAD/
WC
WOHNKÜCHE
GANG
TH WM
80
200
GANG
70
200
WC
AR
AHKL.
GANG
120
240
80
200
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im **1. Stock (mit Lift)** und besteht aus **4 getrennt begehbaren Zimmern** in der Größe von ca. 13 m², 17m², 18 m² und 25 m², einer **sehr hellen großen Küche** mit ausreichend Platz für einen großen Esstisch, einem **Badezimmer** mit **Dusche**, **Wanne**, **Waschbecken** und Toilette, einem Abstellraum mit **WM - Anschluss**, einem weiteren Abstellraum oder **Garderobe**, einer **weiteren Toilette** mit Handwaschbecken, sowie einem geräumigen Vorraum.

Für die Einrichtung der Küchenzeile gibt es eine Kostenbeteiligung von **EUR 400,00 für Herd und Abwasch**!

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

Die Wohnung eignet sich sehr gut für eine **4 er WG**, aber auch eine **Familie** würde sich dort **sehr wohl fühlen**!

Die Wohnung wurde **gerade sehr aufwendig neu saniert** und kann daher **per sofort übernommen** und bezogen werden.

Es wird ein **unbefristetes Mietverhältnis** angeboten.

Beste Anbindung an das Verkehrsnetz und an die öffentlichen Verkehrsmittel. Zur **U6 Nußdorferstraße** sind es nur ein paar Gehminuten. Dort finden sich auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Verkehrsverbindungen: **U6**

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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