

**Top Stadtwohnung in direkter Nähe zum Technischen
Museum und Schloss Schönbrunn !**



Objektnummer: 6202/140204

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 106,67 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Gesamtmiete | 1.368,02 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.243,65 € |
| Kaltmiete | 1.243,65 € |
| USt.: | 124,37 € |
| 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 **2. Stockwerk (mit Lift)** eines sehr schönen und **gepflegten Stiltaltbauhauses**.

Sie besteht aus einem **wunderschönen, sehr hellen Erkerzimmer**, **zwei zusätzliche Zimmer**, einer eingerichteten **Küche**, einem sehr geräumigen **Vorraum**, einem **Badezimmer mit Wanne und Dusche**, Waschbecken und **WM-Anschluss** und einer **separaten Toilette**, sowie einem kleinen Abstellraum. Beheizt wird diese Wohnung mittels einer **Gasetagenheizung**.

Die Wohnung eignet sich sehr gut für ein Pärchen, aber auch eine **Jungfamilie** würde sich in dieser Wohnung **sehr wohl fühlen**. Dadurch, dass 2 Zimmer getrennt begehbar sind, ist die Wohnung auch 2 er WG tauglich!

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

Die Lage zeichnet sich durch die **Nähe zum Schloss Schönbrunn / Technischen Museum** sowie der **U Bahn Station Schönbrunn** aus.

Weiteres befindet sich die **Straßenbahnlinie 10, 49,52** sowie die **Buslinie 10A** in unmittelbarer Nähe.

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Unser Büro ist von 11. 04.2025 bis einschließlich 17. 04.2025 geschlossen. Gerne stehen wir Ihnen ab 22.04.2025 wieder zur Verfügung!

Wir wünschen Ihnen frohe Ostern !

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 <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap