

Charmante Wohnung mit Blick auf das Belvedere



Objektnummer: 6202/40370

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.379,42 €
Kaltmiete (netto)	1.254,02 €
Kaltmiete	1.254,02 €
USt.:	125,40 €
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

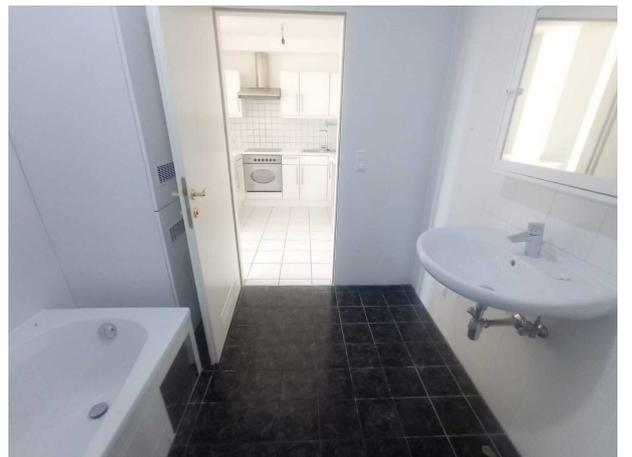
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



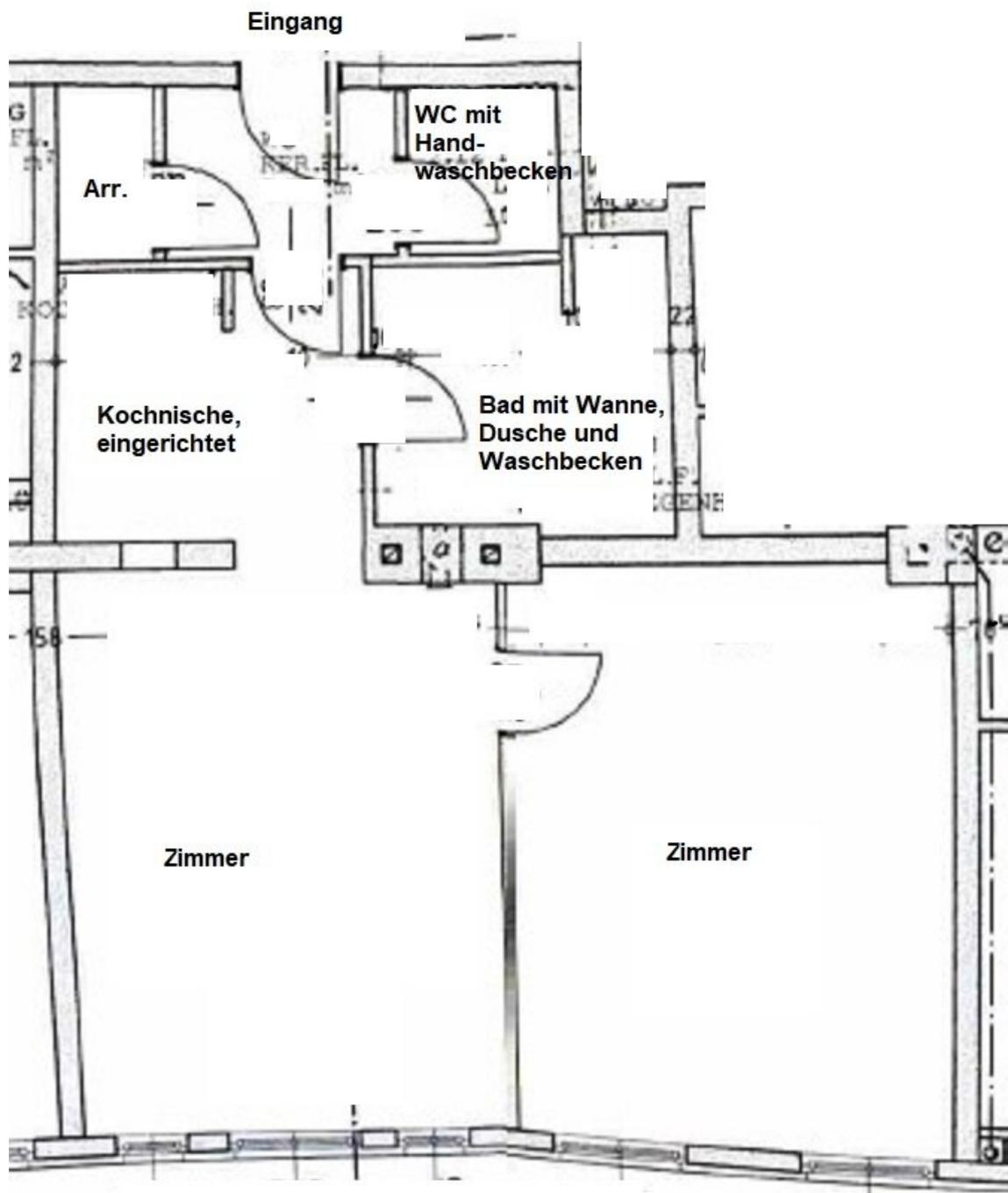












traumhafte Blick Richtung Belvedere und den angrenzenden Garten

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im **4. Stock (mit Lift)** eines stilvollen Altbauhauses. Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung und besteht aus:

- Ein **Wohnzimmer**
- Ein **Schlafzimmer**
- Eine **engerichtete Kochnische**
- Ein **Badezimmer** mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- Eine **separate Toilette** mit Handwaschbecken
- Ein **geräumiges zentrales Vorzimmer**

Die **Beheizung** erfolgt über eine **Gasetagenheizung**. Die Wohnung ist in einem ausgesprochen guten Zustand und kann daher sofort übernommen und bezogen werden.

Das **absolute Highlight** dieser Wohnung ist der **fantastische Blick auf das Belvedere** und den **angrenzenden Garten!**

Die Wohnung bietet eine beste Anbindung an das Verkehrsnetz und die öffentlichen Verkehrsmittel:

- Über den D-Wagen gelangt man sehr bequem Richtung Schwarzenbergplatz und in die inere Stadt.
- Zur U1 Taubstummengasse sind es ca. 10 Gehminuten.
- Auch zum Hauptbahnhof und zur S-Bahnstation Quartier Belvedere ist es nicht weit.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine **rege Lokalkultur** befinden sich im **direkten Umfeld** der 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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap