Charmante Wohnung mit im Herzen von Wien!



Objektnummer: 6202/10106

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 WienAlter:AltbauWohnfläche:90,00 m²

Zimmer: 2 **Bäder:** 1 **WC:** 1

 Gesamtmiete
 1.998,58 €

 Kaltmiete (netto)
 1.816,89 €

 Kaltmiete
 1.816,89 €

 USt.:
 181,69 €

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

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

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

Die **Beheizung** erfolgt über eine **Elektroheizung**, welche über die Klimaanlage und Infrarotpanel betrieben wird. Die Wohnung ist in einem ausgesprochen guten Zustand und kann daher sofort übernommen und bezogen werden.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Innenstadtlage!

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

- Über den 1,2 und D-Wagen gelangt man sehr bequem Richtung Schwarzenbergplatz / Oper
- Zur U1 Stephansplatz sind es ca. 10-15 Gehminuten.

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 <1.000m Universität <500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap