

**Grünruhelage - sehr helle Stilaltbauwohnung mit Balkon! –
2 er WG geeignet**



Objektnummer: 6202/100202

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	934,25 €
Kaltmiete (netto)	849,32 €
Kaltmiete	849,32 €
USt.:	84,93 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

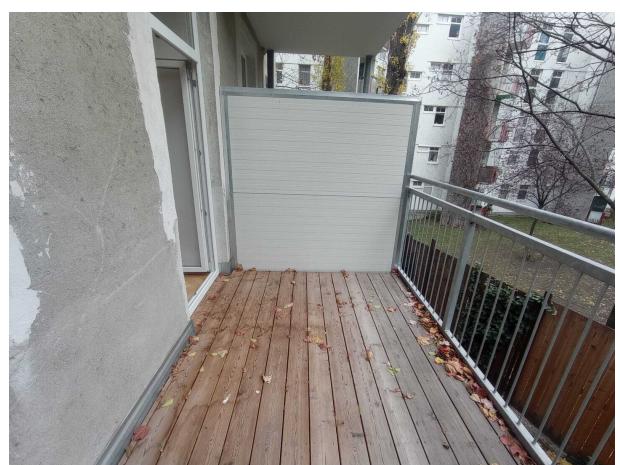
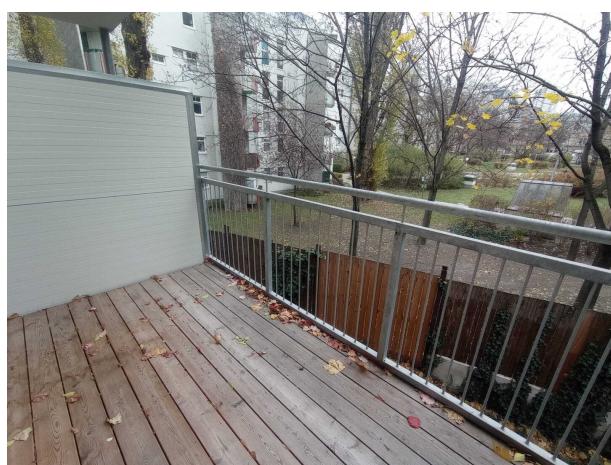
Ihr Ansprechpartner

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.

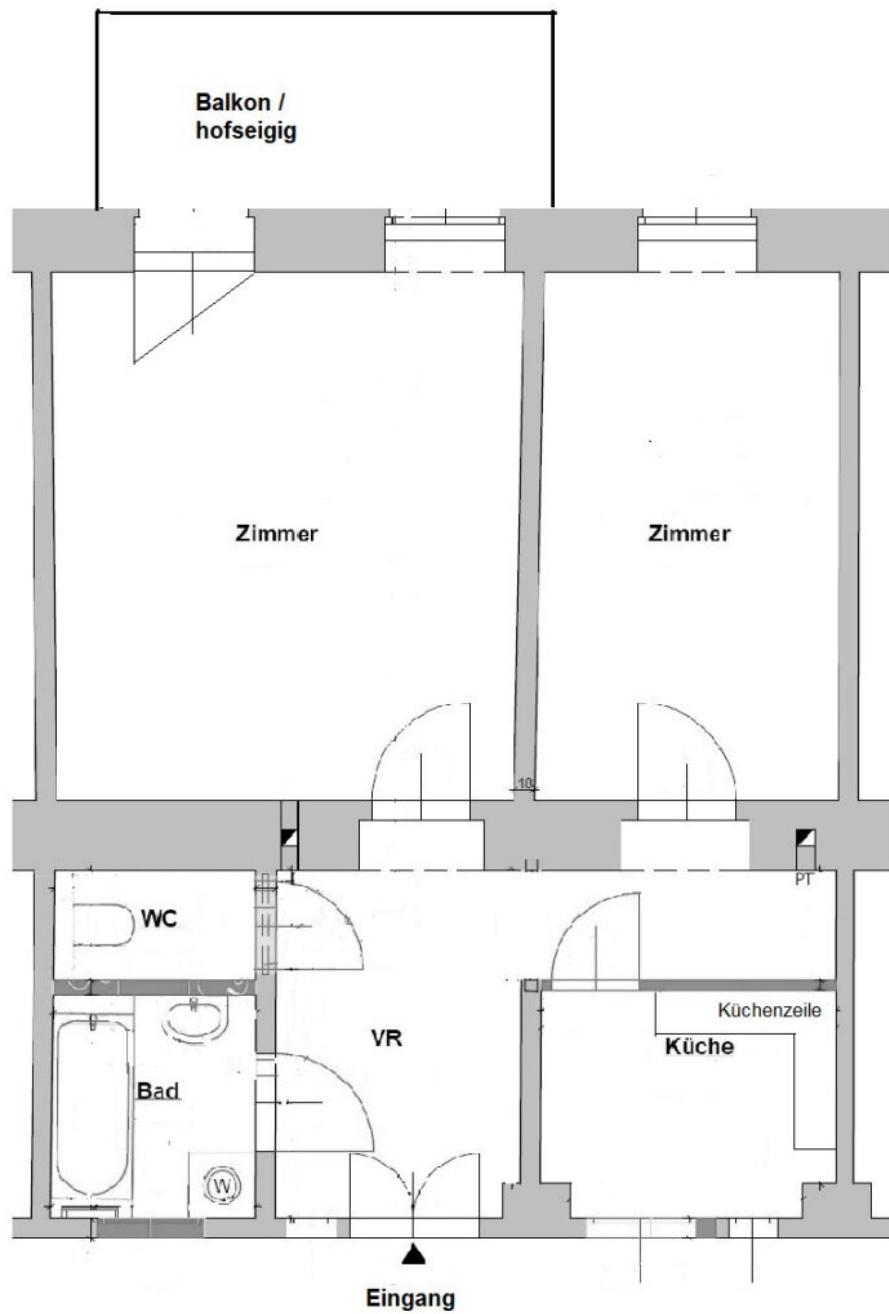












Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock (mit Lift) und besteht aus **einem Zimmer (ca 20 m²)** mit Ausgang auf den ca 7 m² **großen Balkon**, einem kleineren **Zimmer (ca 13 m²)**, einer **eingerichteten Küche**, einem Bad mit **Wanne**, Waschbecken und WM-Anschluss, einer Toilette mit Handwaschbecken sowie einem Vorräum. Beheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Die beiden Zimmer und der Balkon gehen in den **begrünten, sehr ruhigen Innenhof!**

Die Wohnung ist in einem **neuwertigen Zustand** und kann per sofort übernommen und bezogen werden.

Die Wohnung **ist 2 er WG geeignete**, aber auch **eine Paar** würde sich dort **sehr wohl fühlen**.

Die Anbindung der Wohnung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut.

Die **Straßenbahnlinie 6** liegt in direkter Nähe zur Wohnung. Auch zum Reumannplatz ist es nicht weit, dort befinden sich folgende Verkehrsmittel: U1, Straßenbahnlinien 6, 67, O und die Buslinien 14A, 68A und 68B.

Weiters sind im **Umkreis der Quellenstraße und des Reumannplatzes** eine Vielzahl an Geschäften und Lokalen zu finden.

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 auf welcher 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 Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap