

Super Familienwohnung mit hofseitiger LOGGIA !



Objektnummer: 6202/120219

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.242,34 €
Kaltmiete (netto)	1.129,40 €
Kaltmiete	1.129,40 €
USt.:	112,94 €
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.

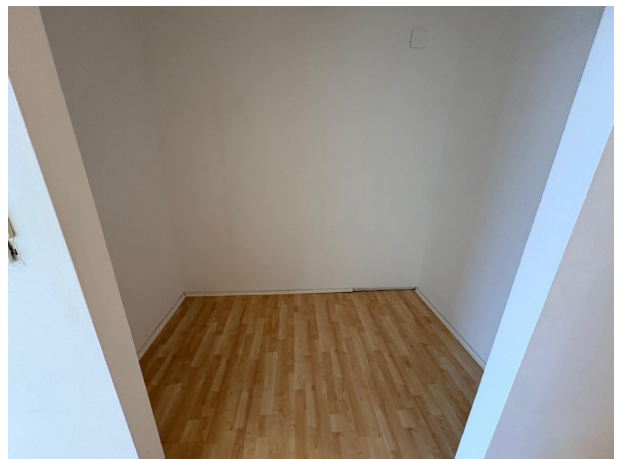
















Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle **Neubauwohnung** (3-Zimmer) mit **HOFSEITIGER Loggia** direkt bei der **U4 Meidlinger Hauptstraße** gelegen.

Diese **großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock** eines gepflegten Hauses bietet Ihnen auf 97,7 m² modernen Wohnkomfort und eine **ideale Raumaufteilung für Paare, Familien oder Berufstätige**, die Wert auf Qualität und Lage legen.

Die Wohnung besteht aus einem ca. 30 m² **großen Wohnzimmer mit hofseitiger Loggia**, **zwei getrennt begehbaren Schlafzimmern**, einer eingerichteten Kochnische, Vorzimmer, Badezimmer mit **Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss**, zwei Abstellräumen, einer extra Toilette. Beheizt wird mittels einer **Hauszentralheizung**.

Die **montliche Kosten für Heizung und Warmwasser beträgt 204,36,-**.

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

Auf der nahegelegenen **Meidlinger Hauptstraße** befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Zur **U4 Meidlinger Hauptstraße** und U6 Niederhofstraße sind es nur ein paar Gehminuten.

Verkehrsverbindungen: **U4, U6, 10A,12A**

Familien profitieren zudem von der **Nähe zu Schulen, Kindergärten**, Universitäten sowie Höheren Schulen, während **medizinische Versorgung** durch Arzt, Apotheke und Klinik in **unmittelbarer Umgebung gewährleistet** ist

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.

"Unsere Homepage wird täglich mit neuen Objekten aktualisiert"

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap