

## **Helle und ruhige 5 Zimmer-Maisonette mit großer Terrasse**



**Objektnummer: 3651**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traviatagasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 74,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.490,00 €
Kaltmiete (netto)	2.490,00 €
Kaltmiete	2.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Rana Wintersteiner**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

T +43 1 616 32 77 275  
H +43 660 762 27 16  
F +43 1 616 32 77 216

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































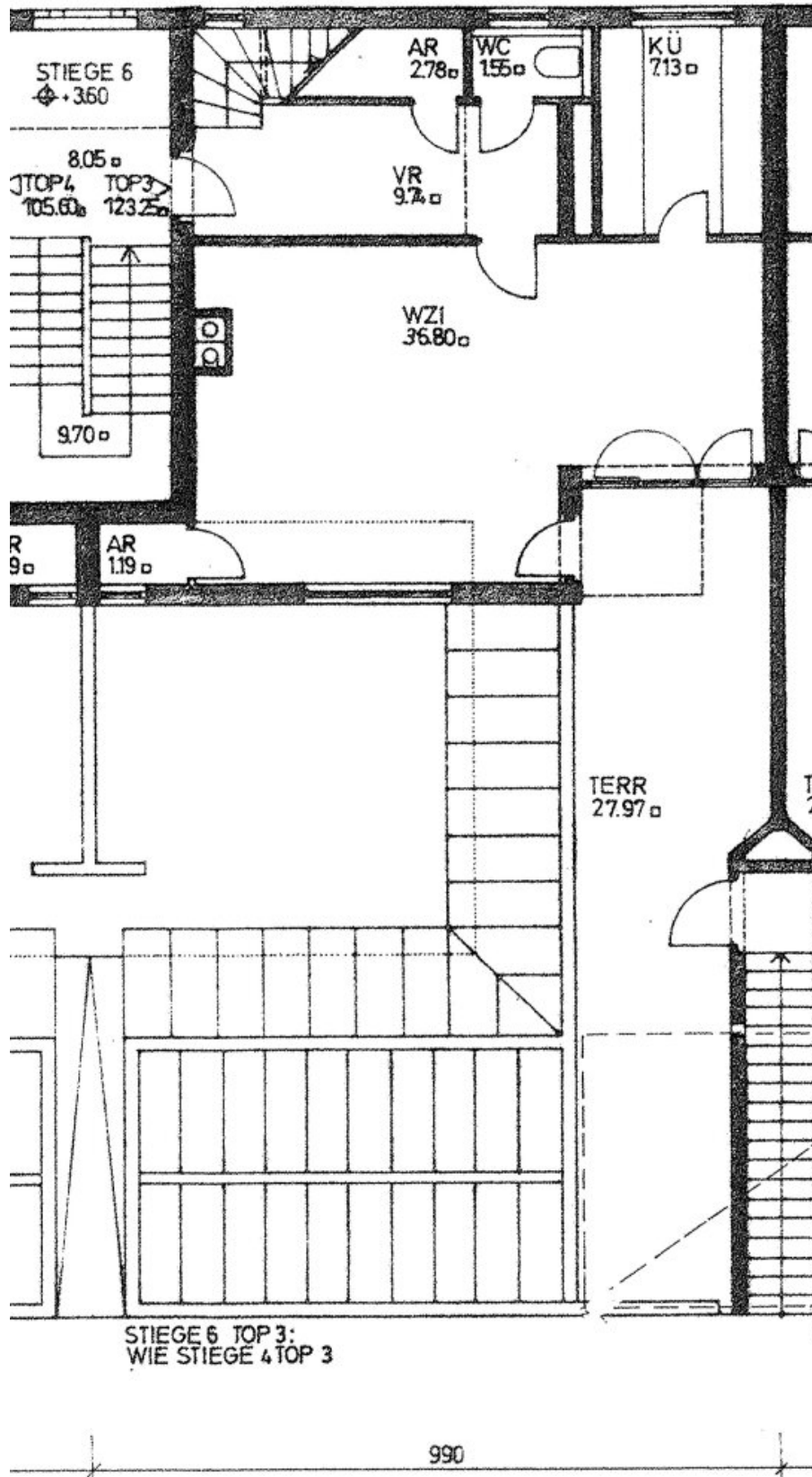




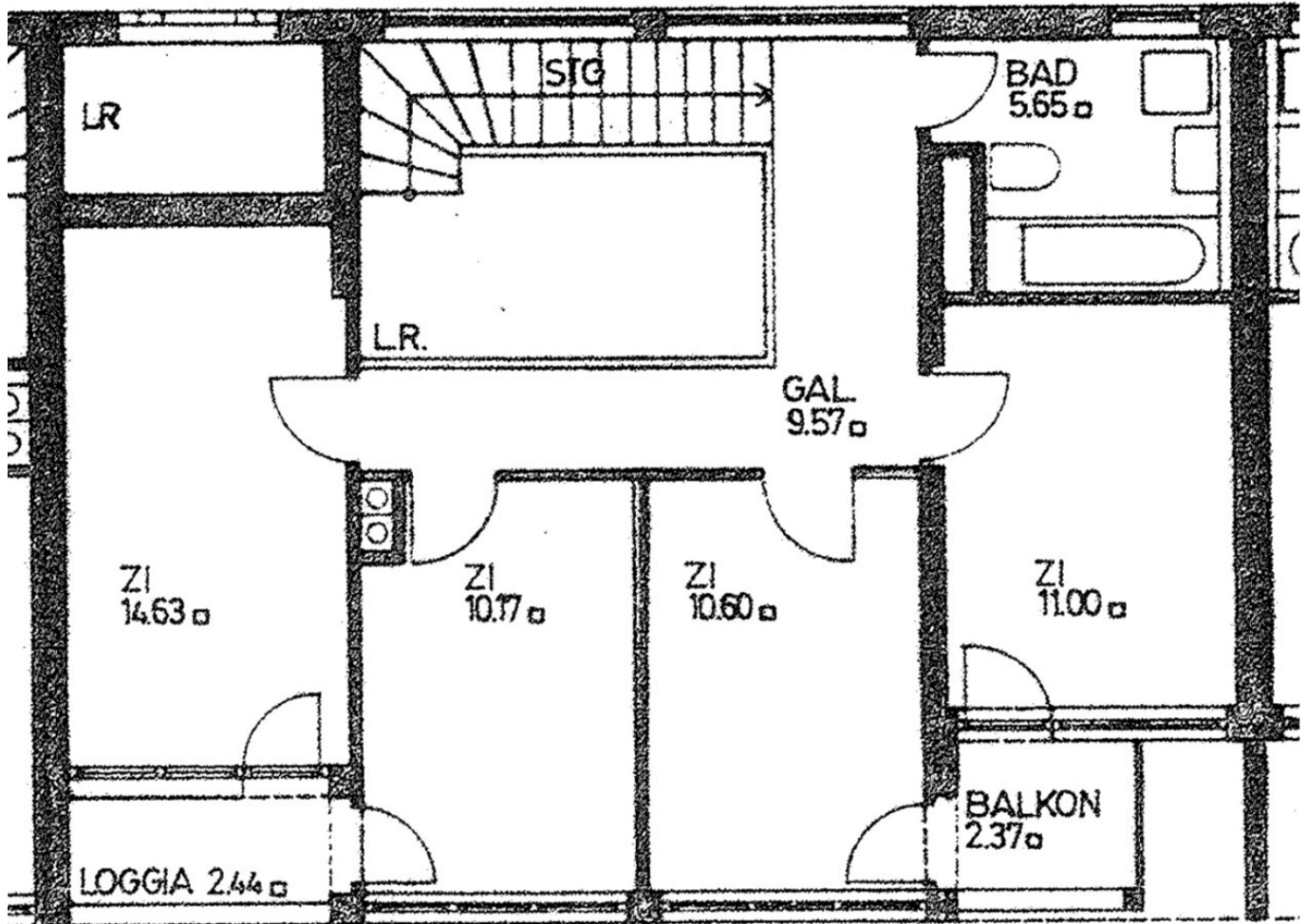












STIEGE 6 TOP 3:  
WIE STIEGE 4 TOP 3

## **DATENSCHUTZINFORMATION FÜR INTERESSENTEN UND KUNDEN (IMMOBILIENVERMITTLUNG)**

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren.

<b>Verantwortlicher:</b>	J. u. E. Wild Immobilienreuhänder GmbH, Lainsitzstraße 14, 3950 Dietmanns, 02852/8288
<b>Datenschutz-beauftragter:</b>	Es ist <u>kein</u> Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
<b>Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:</b>	Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z. B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten)
<b>Rechtsgrundlage:</b>	Vertrag, Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag) sowie gesetzliche Grundlage
<b>Wie lange speichern wir Ihre Daten:</b>	Die Daten werden während der Dauer des Vertragsverhältnisses und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.
<b>An wen geben wir Ihre Daten weiter: (mögliche Empfänger-kategorien)</b>	Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht.  Mögliche Empfänger können sein: Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte);  an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen, Versicherungen)  Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind.  <b>Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.</b>
<b>Datenübertrag-barkeit</b>	Es besteht kein Recht auf Datenübertragbarkeit.

Eine Übermittlung an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation **ist nicht** vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling).

Es ist weder vertraglich noch gesetzlich vorgeschrieben, dass Sie Ihre Daten bereitstellen und es gibt auch keine Verpflichtung dazu. Die Daten sind allerdings erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

**i** Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Widerspruch zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:

J. u. E. Wild Immobilienreuhänder GmbH, FN 33536 v, [office@immobilienwild.at](mailto:office@immobilienwild.at), 02852/8288

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Datenschutzbehörde beschweren.



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese sehr ruhige, helle und geschmackvolle Maisonette im 1.Stock (ohne Lift) einer sehr schönen Wohnhausanlage (BJ 1992) mit Sauna, Kamin- Jugend- und Kinderspielhaus.

### **Raumaufteilung:**

#### **1.OG:**

- Vorraum
- Abstellraum
- WC
- Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 28m<sup>2</sup> großen Terrasse
- hochwertige Küche

#### **2.OG:**

- Badezimmer
- 4 Schlafzimmer (2 mit Balkon, 2 mit Loggia)

### **Ausstattung:**

- Fernwärme
- Außenabstellraum
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil
- Kaminhaus
- Kinderspielhaus
- Kinderspielplatz

- Saunahaus

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Lage, von viel Grün umgeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In der Liegenschaft befinden sich ein Supermarkt, Trafik und ein Tierarzt.

- Buslinie 67A (ca. 20 Minuten zur U1 Alaudagasse)

- Buslinie 67B (ca. 10 Minuten zur U6 Alterlaa)

Eine Hundenauslaufzone und diverse Radwege befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <250m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <500m  
Polizei <1.250m





**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.