

**Weihnachtspunsch auf der eigenen Terrasse - absolute
HOFLAGE !**



Objektnummer: 6202/900247

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.189,72 €
Kaltmiete (netto)	1.081,56 €
Kaltmiete	1.081,56 €
USt.:	108,16 €
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.



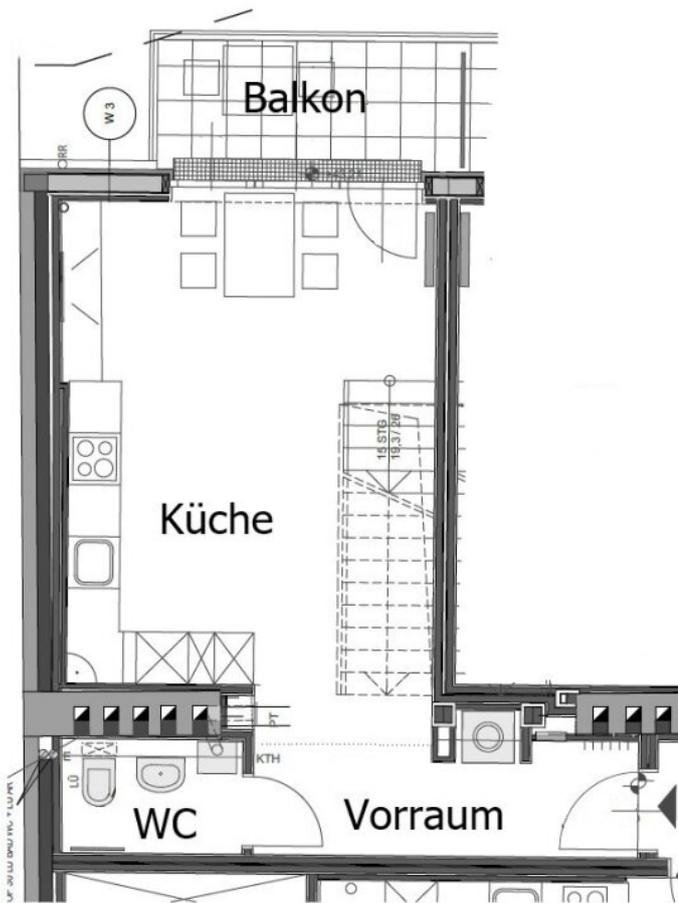




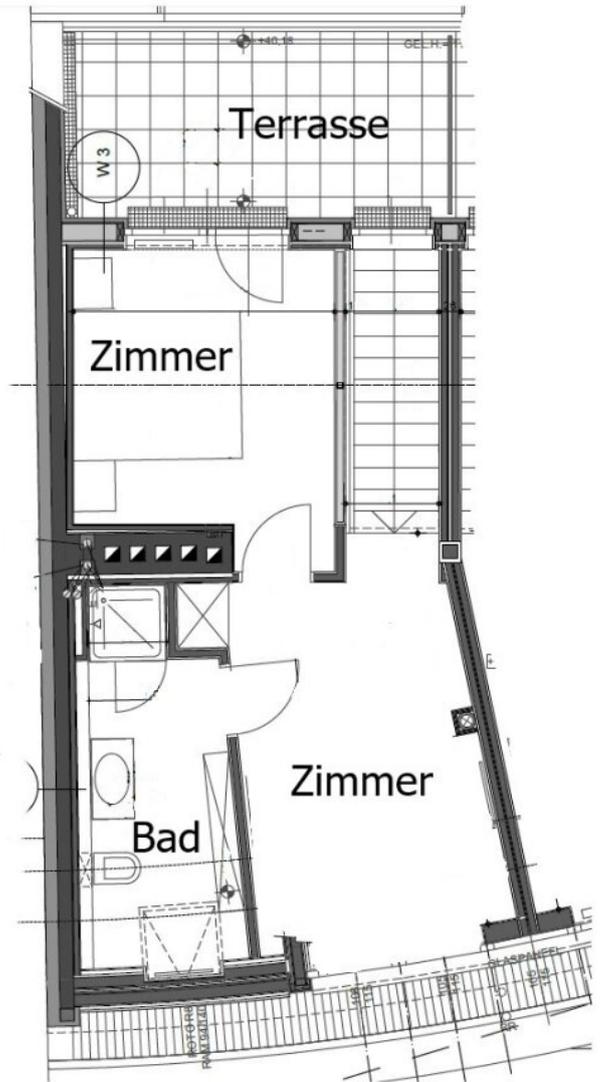








Währinger Gürtel 152, 1090
 Top 30



Pläne ohne Maßstab - Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

HOFRUHELAGE Traumhafte, neuwertige **Dachgeschossmaisonette mit zwei hofseitigen Terrassen** - nahe U6 Nußdorferstraße!

Die wunderschöne **Maisonettewohnung** besteht im Untergeschoss aus einer **Küche mit Ausgang auf die untere Terrasse**, einer **Toilette mit Handwaschbecken** und einem **Vorzimmer**. Ein **Schlafzimmer** (mit Ausgang auf die **obere Terrasse**), ein **Wohnzimmer/Galeriezimmer**, einem **Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und einer weiteren Toilette**. Der **WM Anschluss** befinden sich in der **unteren Ebene** gleich neben den Eingang. **Die Küche ist eingerichtet und mit allen Geräten ausgestattet**. Beheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**.

Die beiden hofseitigen Terrassen/Balkon haben eine Größe von ca. 9 m² und ca. 5 m².

Aufgrund der kompletten Hoflage der Wohnung und beider Terrassen ist der Lärm des Währinger Gürtel nicht mehr merkbar!

Es wird ein **unbefristeter** Mietvertrag abgeschlossen.

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

Beste Anbindung an das Verkehrsnetz und an die öffentlichen Verkehrsmittel. Zur U6 Nußdorferstraße sind es nur ein paar Gehminuten. Dort finden sich auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Terminvereinbarungen unter 01/713 58 22 Trimondimmobilien GmbH

"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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap