

**extravagante Dachgeschoßmaisonette mit HOFSEITIGER
Terrasse!**



Objektnummer: 6202/31020

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,96 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.726,46 €
Kaltmiete (netto)	1.569,51 €
Kaltmiete	1.569,51 €
USt.:	156,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

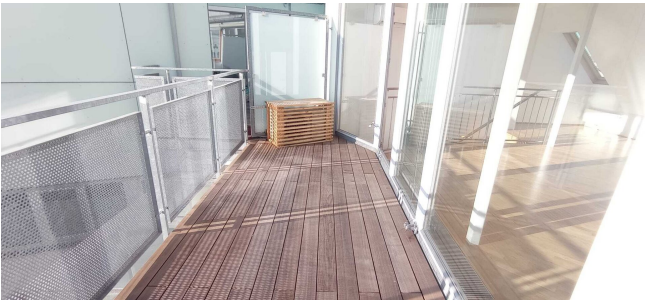
Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

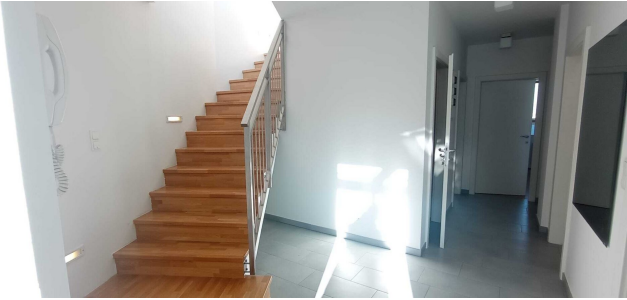
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



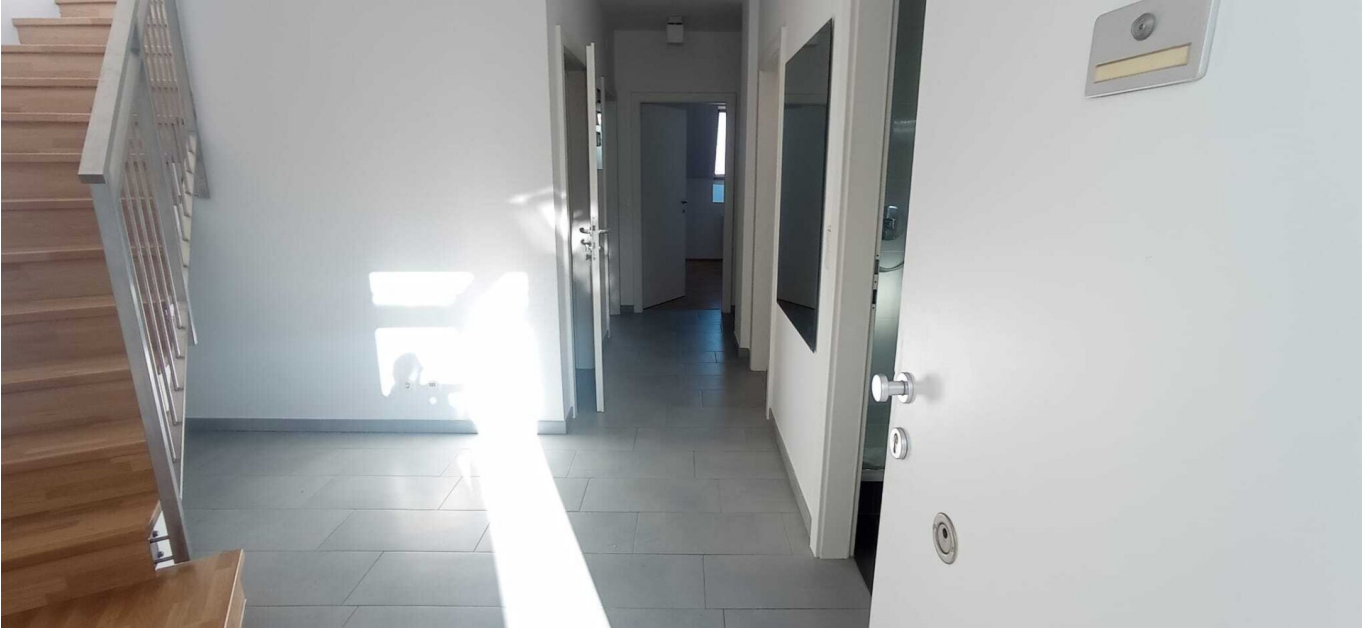






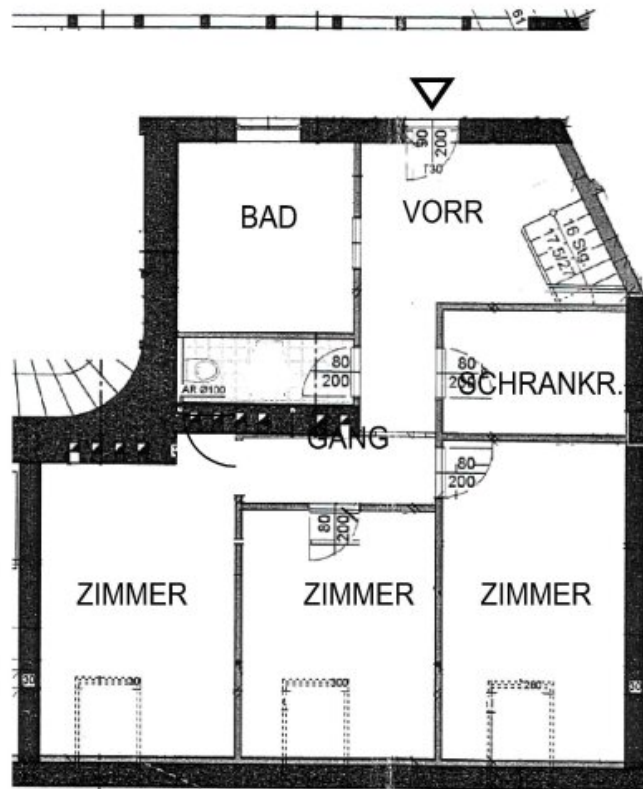




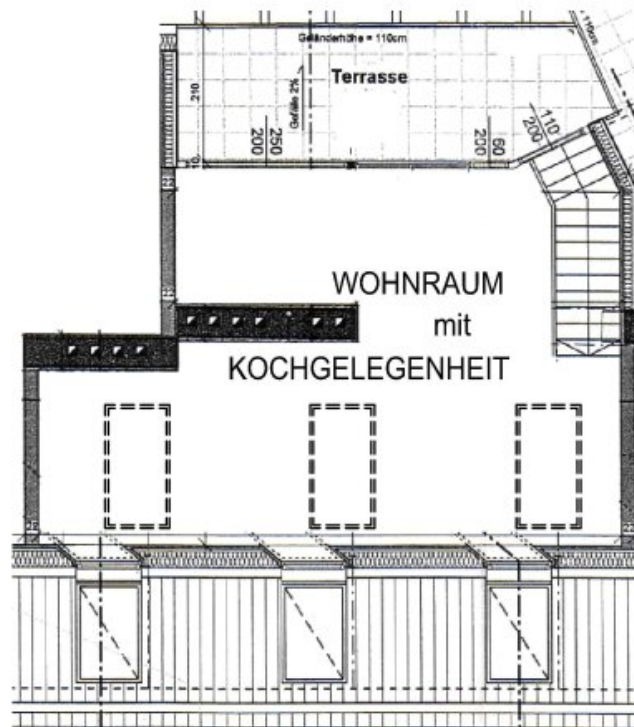




Untergeschoß



Obergeschoß



in 1030 Wien, Fasangasse Top 23

TRIMOND
Immobilienmakler Ges. m. b. H.

1030 Wien, Hintzerstraße 1 / 9

01/713 58 22

trimond@trimond.at

Objektbeschreibung

Neuwertige, extravagante Dachgeschoßmansionette mit einer ruhiggelagerten, hofseitigen Terrasse in einem sehr gepflegten Stilaltheus - direkt beim Rennweg-Center gelegen!

Diese Wohnung liegt im **letzten Liftstock** und besteht im **Untergeschoss** aus **drei Zimmer, Bad** mit Wanne, Waschbecken und WM Anschluss, einem **Abstellraum**, sowie einem geräumigen Vorraum. Im **Obergeschoss** befindet sich ein sehr **großer Wohnraum mit Kochnische** (ca. 42m²) sowie mit **Ausgang auf die hofseitige, sehr ruhig gelegene Terrasse (ca 14m²)**. Beheizt wird über **eine Gasetagenheizung**. Die Wohnung ist **Teilklimatisiert**.

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

Die drei Schlafzimmer sind getrennt begehbar und daher eignet sich die Wohnung hervorragend für eine 3 er WG!

Es wird ein **unbefristeter Mietvertrag** angeboten.

In der Fasangasse bzw. im Rennweg-Center finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Durch die nahegelegene S-Bahnstation Rennweg und den Hauptbahnhof City Wien / Südbahnhof ist man sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Verkehrsverbindungen: O, 18

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.at

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

Terminvereinbarungen unter [01/713 58 22](tel:017135822) Trimondreal

"Unsere Homepage wird täglich mit neuen Objekten aktualisiert"

Wir befinden uns vom 23.12.2024-07.01.2025 auf Urlaub und wünschen Ihnen frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap