

**Zwei zentrale Zi.- ideal für Wohngemeinsch., EB-KÜ/Esspl.,
Duschbad, sep.WC, 4.Liftstock!**



DSCF0051

Objektnummer: 582
Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

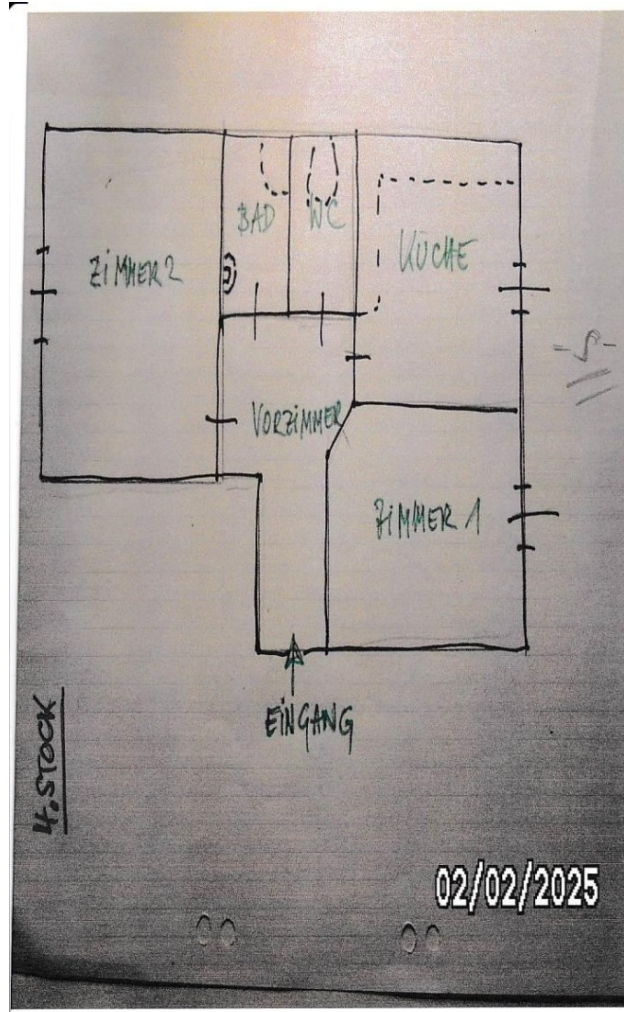
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete	698,79 €
Betriebskosten:	123,49 €

Ihr Ansprechpartner

Diana Kueffner

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

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











Objektbeschreibung

BITTE Anfrage nur per Mail senden "mit Angabe einer Tel.Nr." DANKE! - wir melden uns dann bei Ihnen sobald eine Besichtigung möglich ist;

Hübsche SONNIGE sanierte Wohnung im 4. Liftstock, gelegen "ideal für eine 2er Wohngemeinschaft",

in bester zentraler RUHELAGE, in einem ordentlichen gepflegten Haus.

Das Objekt befindet sich im "FASANVIERTEL" in der Trubelgasse.

Hauptmiete auf 4 Jahre befristet, mit Möglichkeit zur Verlängerung.

Gesamtmiete: Euro 698,79.-- inkl. Betriebskosten/Lift und Steuern.

Jährliches Thermen-Service in der Miete inkludiert.
Ebenso Basispaket einer Haushaltsversicherung.

Heizkosten/Warmwasser und Stromkosten separat zu bezahlen;
Nebenkosten: Kautions von Euro 3.300.--

Somit benötigt man beim Mietvertrag ca. € 4.000.-- (bereits inkl. erster Monatsmiete).

HAUSTIERE, wie Katzen oder Hund leider nicht erwünscht;

Plan - Skizze vorhanden ;

Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung, wurde vor ca. 10 Jahren generalsaniert:

Bestehend aus:

Vorraum mit schönem Fliesenboden
Duschbad mit Waschm.-Anschl. (ca. 45cm)

sep. WC

separate nette Einbauküche (Gas-Herd, Abwasch, Kühlschrank, Kästchen , Platz für einen Geschirrspüler vorhanden) mit kleinem Essbereich und mit Fenster ausgestattet

2 zentral beg. Zimmer mit je ca. 15m² und 18 bis 19m²

Ausstattung:

schöne Parketten, helle Fliesen, neuwertige Fenster und Gasetagenheizung.

Kellerabteil und Fahrradraum vorhanden;

Im Keller Hauswaschmaschine. Benützung möglich.

VERKEHRSANBINDUNG:

Schnellbahnstation "Belvedere" und Straßenbahn "O" sind jeweils ca. 5 bzw. 4 min. entfernt.
Zur Kreuzung "Rennweg" / "Ungargasse/Fasangasse" (Straßenbahn 71) (Schnellbahn)
benötigen Sie zu Fuß ca. 9 min.

Hauptbahnhof = 2 Straßenbahnstationen entfernt.

LEBENSMITTELGESCHÄFTE:

Hofer u. Billa befinden sich in d. Fasangasse nur ca. 5min. von der Trubelgasse entfernt.

Lidl: Ecke Fasang./Rennweg.

NAHERHOLUNG:

Parkanlagen wie "Schweizergarten" "Belvedere" "Botanischer Garten" sind alle in unmittelbarer Nähe.

Nähere Informationen bitte per Mail-Anfrage mit Angabe einer Telefonnummer, DANKE!

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:

€ 5 z
2 z
3 gl
1

B€1 z
e 1 z
tr 2 gl
ie , 1
b 20
s 6
k
o
st
e
n
U€6
3
,
5
3

G€6
e 9
s 8
a ,
7
9

H1
ei0
z 6
w.
ä 3
r 8
k

KD
la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r



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.