

**Unbefristet: gepflegte 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung
nahe Prater**



Objektnummer: 1526

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Tabor
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,20 m ²
Gesamtfläche:	75,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	1.079,97 €
Kaltmiete (netto)	787,80 €
Kaltmiete	981,79 €
Betriebskosten:	193,99 €
USt.:	98,18 €
Provisionsangabe:	

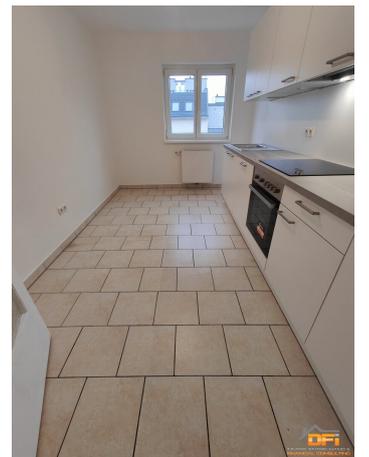
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2







Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur **sofortigen unbefristeten Miete** an:

Gut geschnittene 2-Zimmer DG-Wohnung in sehr guter Lage

Die Wohnung befindet sich in einer größeren Anlage im Dachgeschoß mit Lift und bietet auf rd. 75m² Wohnfläche Alles, was das Herz begehrt.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

- geräumiges **Vorzimmer**,
- **Tageslicht-Badezimmer** mit Wanne,
- separate **Toilette**,
- geräumige & voll ausgestattete **Küche**,
- helles **Wohnzimmer**,
- geräumiges **Schlafzimmer**

Es handelt sich um eine wundervoll gepflegte Mietwohnung; die Fenster der Wohnung sind straßenseitig ausgerichtet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Gasetagenheizung** (Therme in der Wohnung).

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, etc.) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahn Linie 5: rd. 2 Gehminuten entfernt (damit ist man in ca. 5 Fahrminuten beim Praterstern (U1, U2, Schnellbahn)

Straßenbahn Linie O: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahn Linie 2: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 5B: rd. 5 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genaue Ihre Erwartungen? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt über das Inserat mittels Kontaktformular!

Alle Angaben zum Objekt wurden aufgrund der uns vorliegenden Informationen die uns vom Abgeber weitergegeben wurden gemacht.

Für die Richtigkeit dieser Informationen kann daher keine Gewähr geleistet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <250m

Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap