

## MÖBLIERTE 3-ZIMMER WOHNUNG IN TOP-LAGE



Wohnzimmer

**Objektnummer: 120854**

**Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Adresse            | Diehlgasse           |
| Art:               | Wohnung              |
| Land:              | Österreich           |
| PLZ/Ort:           | 1050 Wien            |
| Zustand:           | Gepflegt             |
| Möbliert:          | Voll                 |
| Alter:             | Altbau               |
| Wohnfläche:        | 70,00 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:        | 70,00 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche:      | 70,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:            | 3                    |
| Bäder:             | 1                    |
| WC:                | 1                    |
| Gesamtmiete        | 1.500,00 €           |
| Kaltemiete (netto) | 1.500,00 €           |
| Kaltemiete         | 1.500,00 €           |
| Provisionsangabe:  |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

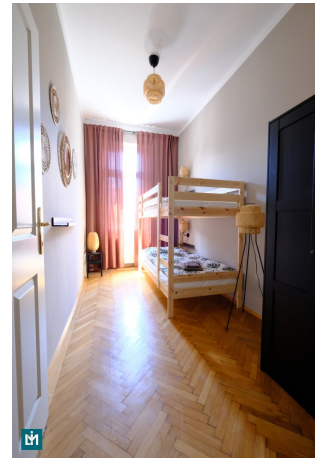
## Ihr Ansprechpartner

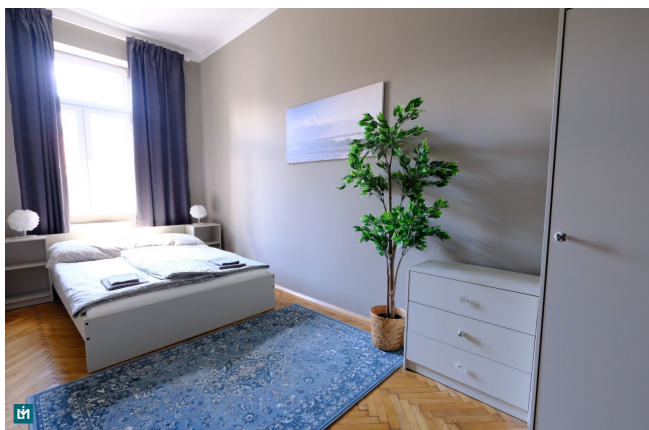
### ML LIM-MANAGEMENT

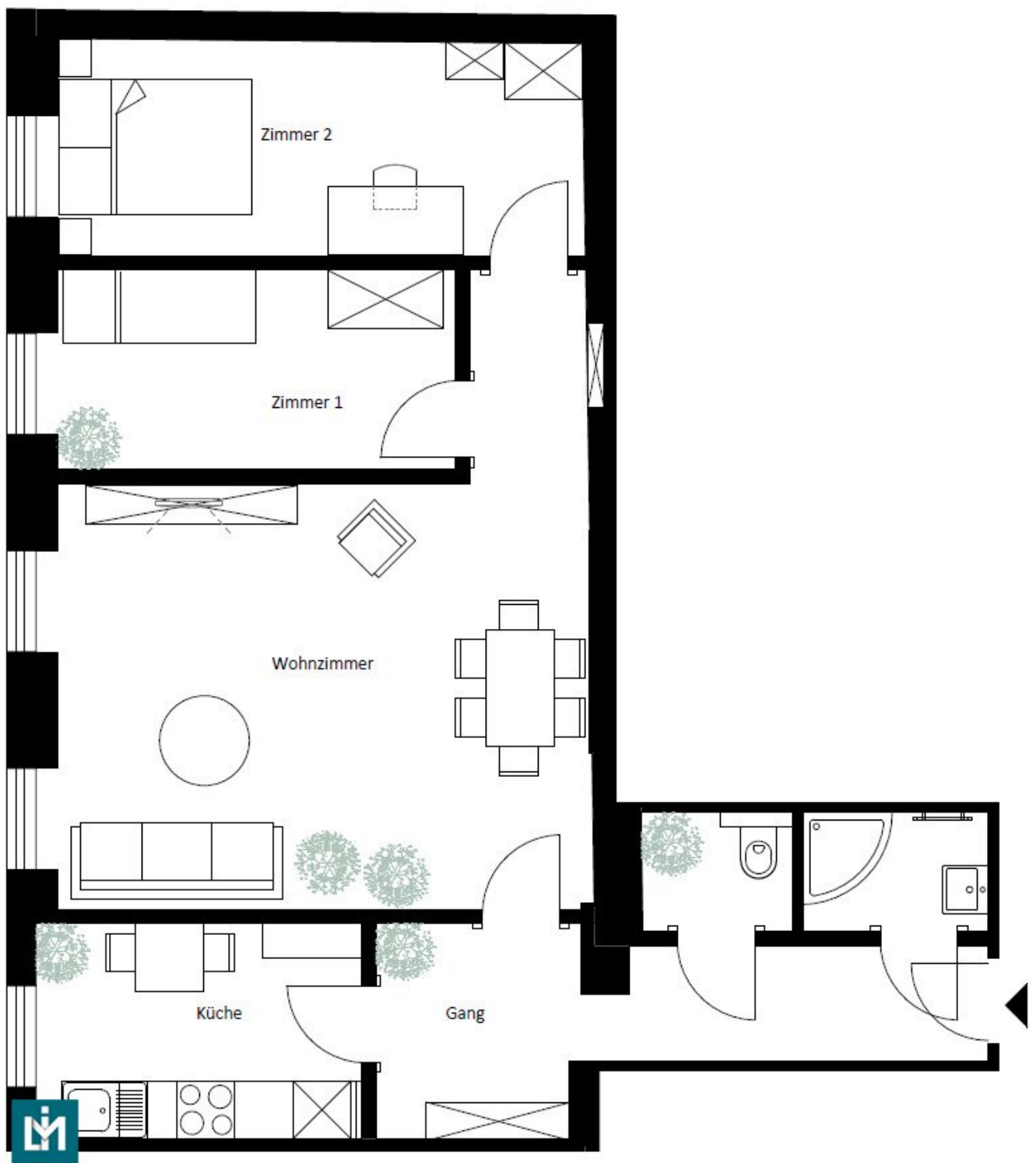
LIM - BROKER GmbH  
Albertgasse 1A  
1080 Wien

H +43 676 630 80 52

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese voll möblierte 3-Zimmer Wohnung (mit bis zu 6 Schlafplätzen). Die großzügige und lichtdurchflutete Wohnung mit einer Fläche von ca. 70m<sup>2</sup> bietet Ihnen modernen Wohnkomfort und eine stilvolle Einrichtung. Im Mietpreis sind sämtliche Kosten (inkl. Internet) enthalten.

Ankommen, auspacken, wohlfühlen. Mehr ist für Ihr neues Zuhause-feeling nicht mehr nötig.

- Mietdauer ab 1 Monat
- Nutzung der hauseigenen Waschküche
- Reinigungsservice optional buchbar

### DIE WOHNUNG

Das Objekt befindet sich im 4. Stock (ohne Lift), und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC mit Handwaschbecken
- Voll ausgestattete Küche (Geschirr & Kochutensilien vorhanden)
- Wohnzimmer mit ausziehbarer Couch, Esstisch und TV
- Schlafzimmer mit Stockbett (Zimmer 1)
- Schlafzimmer mit Doppelbett (Zimmer 2)

## **DIE LAGE**

Die Diehlgasse liegt im beliebten 5. Gemeindebezirk, bekannt für seine lebendige Atmosphäre und kulturelle Vielfalt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Märkten. Der berühmte Naschmarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu kulinarischen Entdeckungen ein.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal: Die U-Bahnlinie U4 (Pilgramgasse) sowie die Buslinien 12A (Station „Am Hundsturm“) und 59A (Station „Einsiedlerplatz“) halten in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und bequem die Innenstadt sowie andere beliebte Stadtteile.

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap