

Gemütliches Single-Appartement mit optionalem Garagenplatz in guter Wohnlage



Objektnummer: 1616

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,33 m ²
Gesamtfläche:	31,33 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	630,00 €
Kaltmiete (netto)	467,76 €
Kaltmiete	572,72 €
Betriebskosten:	104,96 €
USt.:	57,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer







FINANCIAL CONSULTING

Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur 01.06.2025 Miete an:

Gut geschnittene 1-Zimmer Mietwohnung in modernem Haus und guter Wohnlage

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines modernen Neubaus der 90er Jahre.

Grundriss: Vorraum mit Abstellnische für Waschmaschine, großes Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter und voll ausgestatteter Küche, Badezimmer mit Wanne und WC

Alle Wohnräume sind mit klassischem Parkettboden ausgestattet.

Der Vorraum, der Küchenbereich sowie das Badezimmer und das WC sind mit einem Fliesenboden ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Zentralheizung. Das monatlich zur Vorschreibung gelangende Entgelt für Heizung und Warmwasser beträgt derzeit rd. EUR 53,63 und kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

Die Küche ist voll ausgestattet und bereits voll in der Miete inkludiert.

Ein fix zugeordneter Garagenstellplatz (Stapelparker unten) ist bei der Wohnung optional dazumietbar; hierfür würde ein monatlicher Mietzins von EUR 89,-- hinzukommen.

Ein trockenes Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 9, 40 und 41: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinie 10A: rd. 2 Gehminuten entfernt

S-Bahn Gersthof: rd. 4 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap