DONAUFELD: Modernes Dachgeschoß-Appartement in zentraler Lage und guter Öffi-Anbindung

Objektnummer: 1623

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m²
Gesamtfläche:	39,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	625,24 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	74,76 €

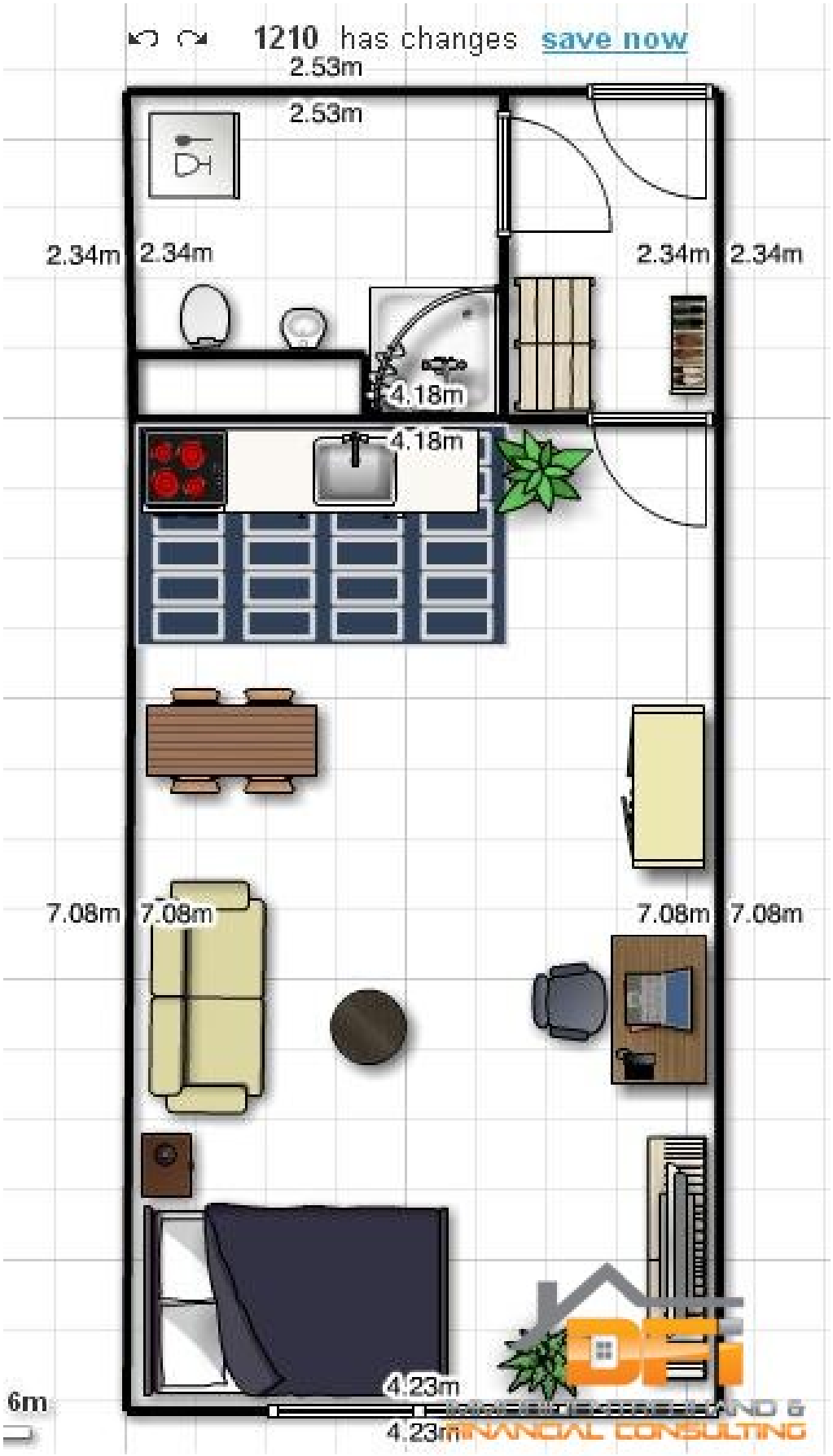
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

BAR


1210 has changes save now
2.53m
2.53m
2.34m
2.34m
2.34m
2.34m
4.18m
4.18m
7.08m
7.08m
7.08m
7.08m
4.23m
4.23m
6m

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet eine sehr gut geschnittene Wohnung im Dachgeschoß zur Miete ab dem 01.09.2024 an:

Dachgeschoß-Appartement mit guter Ausstattung in zentraler Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung!

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Neubau aus dem Jahr 1999** im **Dachgeschoß mit Lift** und ist zur Gänze **hof-/gartenseitig** in **Richtung Westen** angeordnet.

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt: Vorzimmer, Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine, großes Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter Küche (möbliert)

Die Wohnung ist **sehr hell und freundlich**, befindet sich in **absoluter Ruhelage** und ist in einem **sehr guten Zustand**!

Alle Zimmer sind mit Laminat- oder Fliesenboden ausgestattet.

Die Küche ist voll ausgestattet sowie mit allen notwendigen Elektrogeräten bestückt und verbleibt in der Wohnung.

Ebenso die Waschmaschine im Badezimmer ist bereits mit dabei.

Kabel-TV/Internet befindet sich bereits direkt in der Wohnung.

Ein geräumiges **Kellerabteil** rundet das Angebot ab.

Tiefgaragenplätze sind im Haus vorhanden und können bei Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Die Wohnung ist mit **öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut** zu erreichen...die Straßenbahn Linien 25 und 26 ist in einer Gehminuten erreichbar und mit dieser ist man in wenigen Fahrminuten direkt beim Kagraner Platz (U1), Donauzentrum (U1) oder Floridsdorf (U6, Schnellbahn...).

Das Alte Donau ist ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Apotheke, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter anfrage@dfi.co.at

Wir freuen uns auf Ihre Anruf!

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap