

**TERRASSENTRAUM: Sonnige 2-Zimmer
Terrassenwohnung nahe Hauptbahnhof & Arsenal -
PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 1635

**Eine Immobilie von DFi - Immobilien treuhand & Financial
Consulting GmbH**

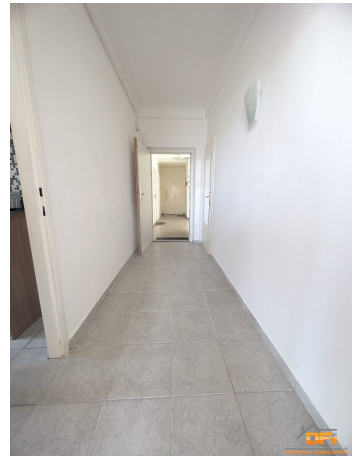
Zahlen, Daten, Fakten

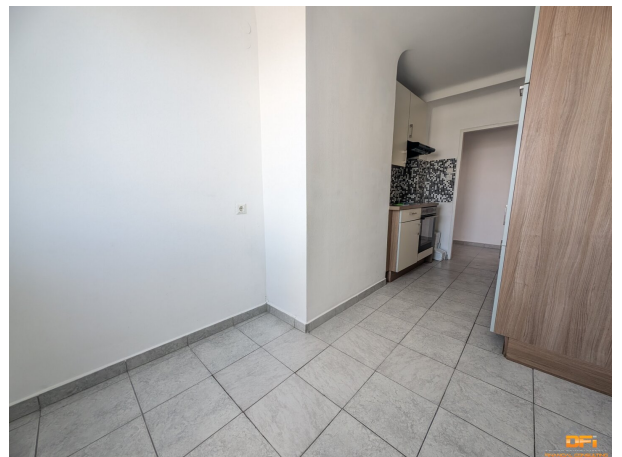
Adresse	Gudrunstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,22 m ²
Gesamtfläche:	62,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,49 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	749,99 €
Kaltmiete (netto)	564,14 €
Kaltmiete	681,81 €
Betriebskosten:	117,67 €
USt.:	68,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

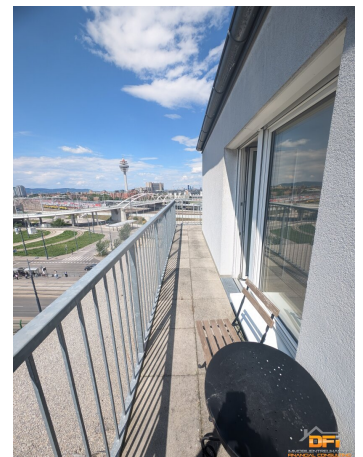
Ihr Ansprechpartner



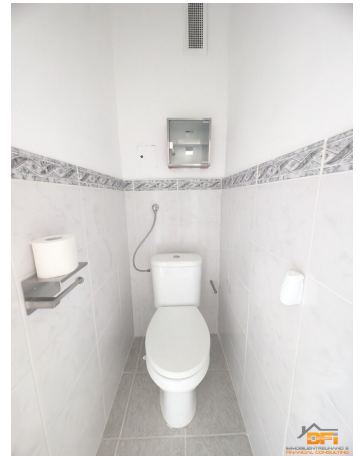












Objektbeschreibung

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

2-Zimmer Terrassenwohnung mit guter Raumaufteilung in zentraler Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus aus 1961 im **6. Stock mit Lift** und bietet auf **rd. 42m² Wohnfläche zzgl. rd. 20 m² Terrasse** alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum, Toilette, möblierte Küche inkl. Waschmaschinenanschluss, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die sonnige Terrasse, Schlafzimmer, Bad mit Wanne

Der Zustand ist als sehr gut zu bezeichnen; dies ist auch auf den Fotos ersichtlich.

Die Küche ist von Vermieterseite bereits möbliert; diese Möbel sind in der Miete inkludiert.

Die Terrasse bietet einen **wunderbaren Fernblick** in Richtung Hauptbahnhof und Sonnwendviertel.

Alle Fenster sind mit **Außenrollläden** ausgestattet.

Alle Zimmer sind mit klassischem **Laminatboden** ausgelegt.

Beheizt wird das Objekt mit einer **Gasetagenheizung**.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Ein **Kellerabteil** rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus gibt es weiters eine Waschküche und einen **Fahrradabstellraum** zur Mitbenutzung.

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 6: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinien 69A: rd. 8 Gehminuten entfernt

Der Hauptbahnhof ist binnen weniger Fahrminuten mit dem Bus 69A erreichbar.

Erfüllt dieser Wohntraum 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!

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap