

TRAUMWOHNUNG! Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung nahe Atzgersdorfer Platz



Objektnummer: 1646

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Österreicher-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,03 m ²
Gesamtfläche:	64,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	733,89 €
Kaltmiete	906,82 €
Betriebskosten:	147,93 €
USt.:	93,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



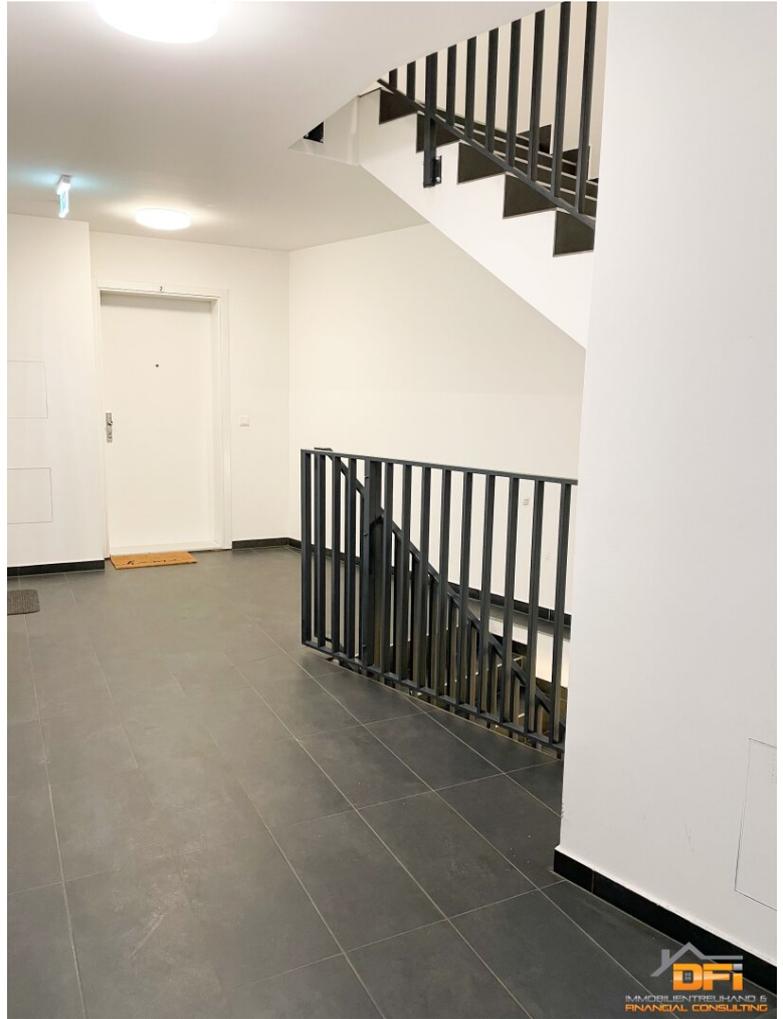












TOP 14



0 1m 2m 5m 10m M 1:100



TOP 14	
WOHNFLACHE:	61.03m²
VORRAUM	10.95m²
WOHNKÜCHE	24.72m²
ZIMMER	10.68m²
BAD	3.59m²
WC	1.80m²
ZIMMER	9.29m²
BALKON	3.31m²



3 STOCK

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Miete ab dem 01.11.2025 an:

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung in guter Wohngegend in 1230 Wien

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- geräumiges **Vorzimmer**,
- **Toilette**,
- **Badezimmer** mit Dusche (inkl. Glaswand) und Waschmaschinenanschluss,
- großzügiges **Wohnzimmer** mit integrierter und vollausgestatteter **Küche** & Ausgang auf den **Balkon**,
- 2 zentral begehbare **Schlafzimmer** (1x mit französischem Balkon),
- westseitiger **Balkon**

Die Wohnräume sind mit einem wunderschönen hellen Parkettboden, Badezimmer & WC sind mit ansprechenden Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer **Fußbodenheizung**.

Ein **Kellerabteil** ist selbstverständlich auch im Angebot enthalten.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinien 60A und 66A. rd. 1 Gehminute entfernt (3 Stationen zur U6-Alterlaa und 6 Stationen zum Bahnhof Atzgersdorf)

Buslinie 62A: rd. 5 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!

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <2.250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap