

**PROVISIONSFREI: Großzügige Mietwohnung in guter Lage
nahe Mariahilfer Straße/Sechshauser Straße**



Objektnummer: 1649

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Gesamtfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltmiete (netto)	555,00 €
Kaltmiete	720,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2

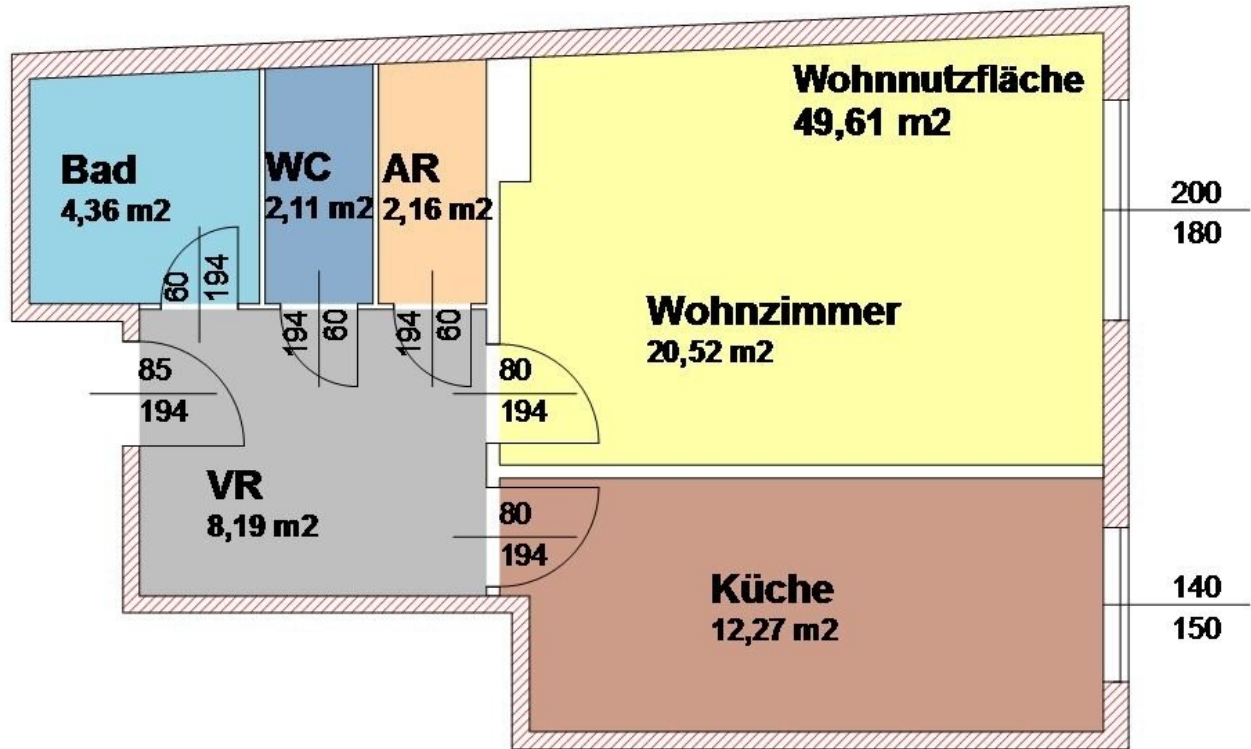












Objektbeschreibung

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

Sonnige Mietwohnung mit gutem Grundriss in Ruhelage

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Neubau der 60er Jahre im 4. (und letzten) Liftstock.

Grundriss: großer Vorraum, Bad mit Wanne, separates WC, Abstellraum/begehbare Garderobe mit Waschmaschine, sehr großes Wohn-/Schlafzimmer, riesige und ausgestattete Wohnküche mit Essplatz

Die Wohnung ist westseitig orientiert und somit sehr hell und freundlich.

Die voll ausgestattete Küche und auch die Waschmaschine bzw. begehbare Garderobe verbleiben in der Wohnung.

??????Hierfür wird eine monatliche Zusatzmiete in Höhe von EUR 30,-- verrechnet.

Ein Anschluss für TV und Internet (UPC/Magenta) ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Inkludiert ist selbstverständlich auch ein Kellerabteil, welches rd. 4m² groß ist.

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 52 und 60: rd. 5 Gehminuten entfernt (damit ist man in ca. 4 Fahrminuten am Westbahnhof (U3, U6))

Buslinie 57A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Buslinie 12A: rd. 4 Gehminuten entfernt

U4 - Meidlinger Hauptstraße: rd. 8 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap