

**BELVEDERE-NÄHE: Zentrale 2-Zimmer Wohnung (saniert)
in ruhiger Wohnlage - 3D Besichtigung**



Objektnummer: 1652

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mohsgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Gesamtfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,96 kWh / m² * a
Gesamtmiete	899,99 €
Kaltmiete (netto)	702,12 €
Kaltmiete	818,17 €
Betriebskosten:	116,05 €
USt.:	81,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer













Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Immobilie zur Anmietung ab dem 01.03.2026 an:

Sanierte 2-Zimmer Wohnung mit gutem Grundriss und moderner Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im nicht einsehbaren Erdgeschoß eines gepflegten, älteren Neubaus.

Grundriss: Vorraum, Toilette, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Das Objekt wurde 2019 teilsaniert (Küche neu, Bad neu, Malerei neu...) und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand.

Alle Räume sind mit Parkettböden ausgelegt.

Nutzen Sie bereits vorab die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung unter: <https://my.matterport.com/show/?m=YRCBJQhsaE8>

Gasetagenheizung

UPC/Magenta-Anschluss

Kellerabteil

Für die in der Wohnung verbleibenden Möbel/Ausstattung (Küche, Badezimmer, Kasten Schlafzimmer, Jalousien, Lampen) kommt noch eine monatliche Miete in Höhe von Eur 50,-- zum angegebenen Mietzins hinzu.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, Trafik, Ärzte, Restaurants...) sind in fußläufiger Entfernung kurzfristig erreichbar.

PROVISIONSFREI

Sehr gute öffentliche Anbindung:

Straßenbahn 1 und 0: rd. 2 Gehminuten entfernt

Straßenbahn D: rd. 5 Gehminuten entfernt

U1 Hauptbahnhof: rd. 12 Gehminuten entfernt

Erfüllt diese Immobilie Ihre Vorstellungen? - Dann vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter office@dfi.at

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 <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap