

## **SÜDTIROLER PLATZ: Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung nahe U-Bahn**



**Objektnummer: 1672**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Strauß-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 80,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	787,12 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	162,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH

Linzer Straße 377/1-  
1140 Wien

T bitte um Anfrage v  
F +43 1 25 33 033-5

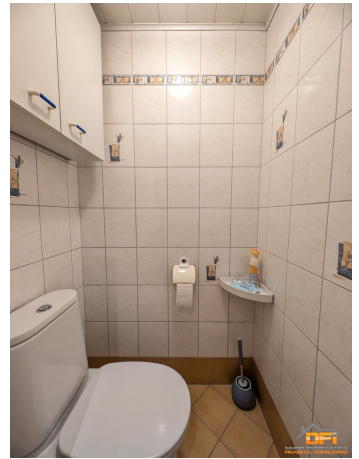
Gerne stehe ich Ihre  
Verfügung.

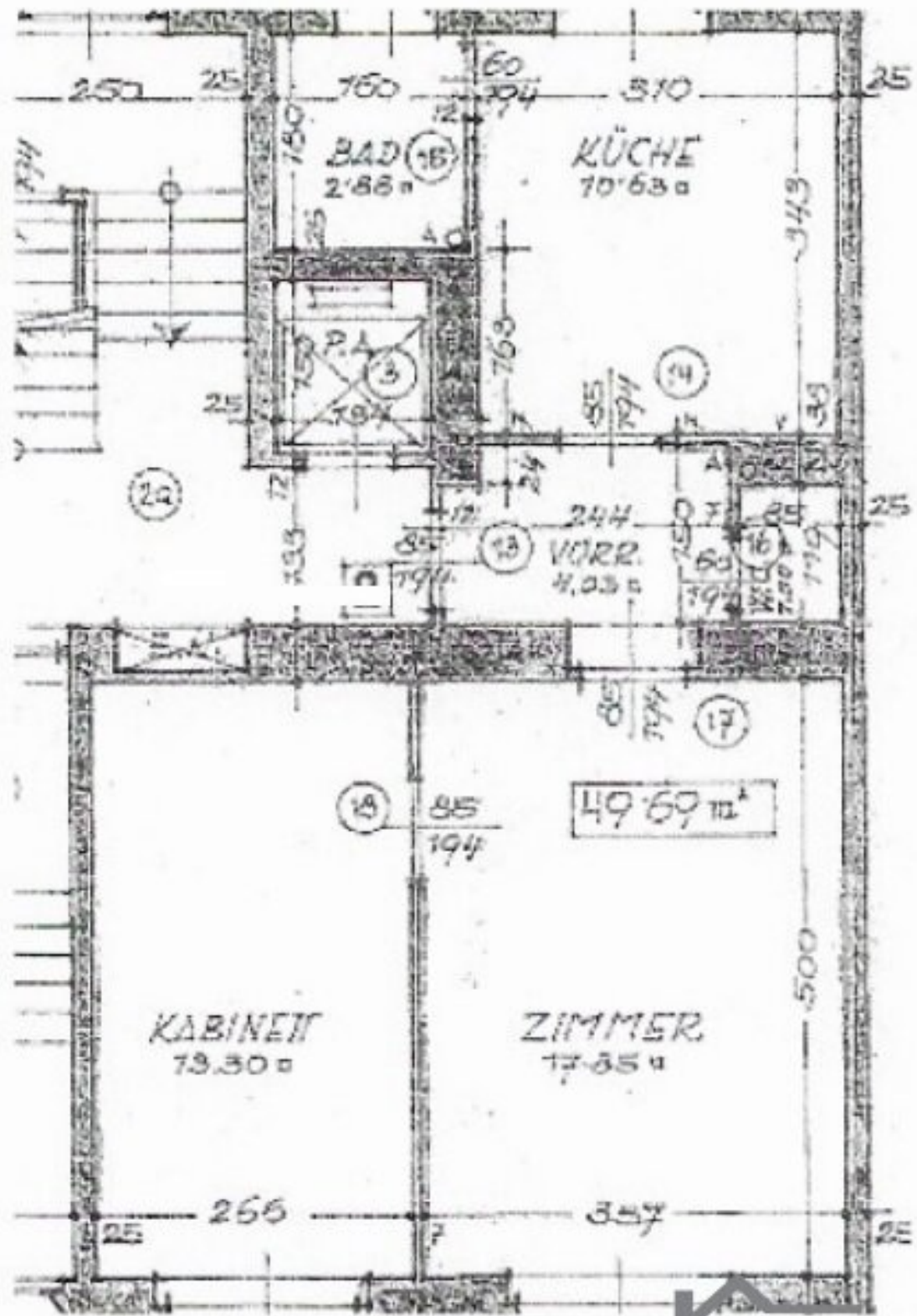


termin zur









IMMOBILIENTREUHAND &  
FINANCIAL CONSULTING

## Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Anmietung an:

### **Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit westseitiger Ausrichtung und perfekten Grundriss in zentraler Lage mit guter Öffi-Anbindung**

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und bereits sanierten Neubau im 1. Obergeschoß/Hochparterre mit Lift.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorzimmer, möblierte Küche, Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, separates WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Der Zustand der Wohnung ist als gut und gepflegt zu bezeichnen; dieser Zustand ist auch auf den Fotos ersichtlich.

Die Küche ist voll ausgestattet (Backofen samt Ceranfeld, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spüle, Waschmaschine...) und auch bereits komplett in der Miete integriert.

Ein Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (mehrere Supermärkte, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar!

Sehr gute öffentliche Anbindung:

Der Hauptbahnhof (Züge, Schnellbahn...) ist in ca. 7 Gehminuten erreichbar

Straßnebahnlinien 18 und O sind in rd. 6 Gehminuten erreichbar

U1 - Hauptbahnhof ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar

Buslinie 13A ist in rd. 3 Gehminuten erreichbar

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für einen persönlichen Termin unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) jederzeit gerne zur Verfügung!

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 <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap