

BRUNNENMARKT: Stylish 2-Zimmer Wohnung mit gutem Grundriss in Hofruhelage



Objektnummer: 1675

Eine Immobilie von DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Grundsteingasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1955 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 44,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 44,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 93,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 800,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 800,00 € |
| Kaltmiete | 800,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

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

1140 Wien

T bitte um Anfrage via K
F +43 1 25 33 033-5533

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

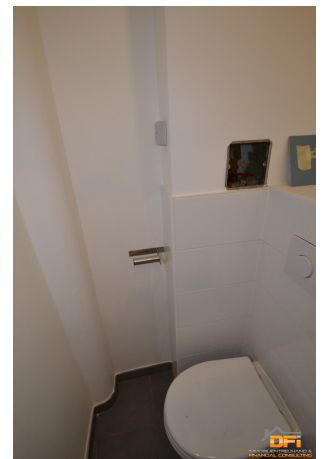


gstermin zur









Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur **Miete ab dem 01.10.2026** an:

2-Zimmer Wohnung mit exklusiver Ausstattung in zentraler Wohngegend beim Brunnenmarkt

Die Wohnung befindet sich in einem älteren, aber sehr **gepflegten Neubau** im **hofseitigen** und uneinsehbaren **Hochparterre** mit Lift, liegt in einer der zentralsten Wohngegenden des 16. Wiener Gemeindebezirkes **nahe des Brunnenmarktes** und bietet auf **rd. 44m² Wohnfläche** alles was das Herz begehrt.

Durch die gänzliche Lage in Richtung Innenhof ist die Wohnung **absolut ruhig**.

Grundriss:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates **WC**, großes **Wohnzimmer** mit integrierter, voll ausgestatteter **Küche, Schlafzimmer**

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt:

Vorzimmer: Die Wohnung wird durch eine **Sicherheitstür** betreten und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Der Vorraum ist mit grauem Fliesenboden ausgestattet.

Wohnzimmer mit integrierter Küche: Dieser Bereich ist mit seinen **rd. 22m²** großzügig ausgelegt und bietet genug Platz für einen Wohn-/Essbereich und auch die Küche. Durch seine großen Fenster ist der Wohnbereich außerdem sehr hell und freundlich. Die **DAN-Einbauküche** in weiß-Hochglanz ist voll ausgestattet und mit hochwertigen Einbaugeräten (Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug) bestückt. Selbstverständlich ist die Küche bereits zur Gänze in der monatlichen Miete integriert. Das Wohnzimmer ist mit schönem Apfelbaum-Laminatboden ausgelegt; die Küche mit grauen Fliesen.

Badezimmer: Das schön verflieste Bad (Marrazzi-Fliesen) ist sehr schön ausgeführt und bietet neben einer **Dusche mit Glasduschwand** auch noch genügend **Platz für eine Waschmaschine**, einen **Handtuchheizkörper** und ein Waschbecken.

WC: Das separate WC ist mit einem Hänge-WC ausgestattet und ebenfalls sehr geschmackvoll (analog dem Badezimmer) verfliest.

Schlafzimmer: Das über **15m²** große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und auch einen Kleiderkasten sowie einen Schreibtisch.

Die Wohnung wurde **im Jahr 2016 umfangreich saniert**. Es wurde sehr großes Augenmerk auf eine hochwertige Ausstattung in der gesamten Wohnung gelegt.

Unter anderem findet der zukünftige Bewohner folgende Gimmicks: Marrazzi-Fliesen, LED-Einbauspots, DAN-Einbauküche, Plissee-Jalousien an allen Fenstern, ausreichende Steckdosen, Glas-Duschwand...

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

Ein **Kellerabteil** ist selbstverständlich auch in diesem Angebot inkludiert und rd. 2m² groß.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik...) sowie der Brunnenmarkt sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U6 - Thaliastraße: rd. 5 Gehminuten entfernt

Straßenbahn 46 und 2: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahn 5 und 33: rd. 6 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 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap