Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit gutem Grundriss in sehr gutem Zustand



Objektnummer: 1702

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,03 m²
Gesamtfläche:	40,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	775,00 €
Kaltmiete (netto)	567,65 €
Kaltmiete	704,54 €
Betriebskosten:	136,89 €
USt.:	70,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH















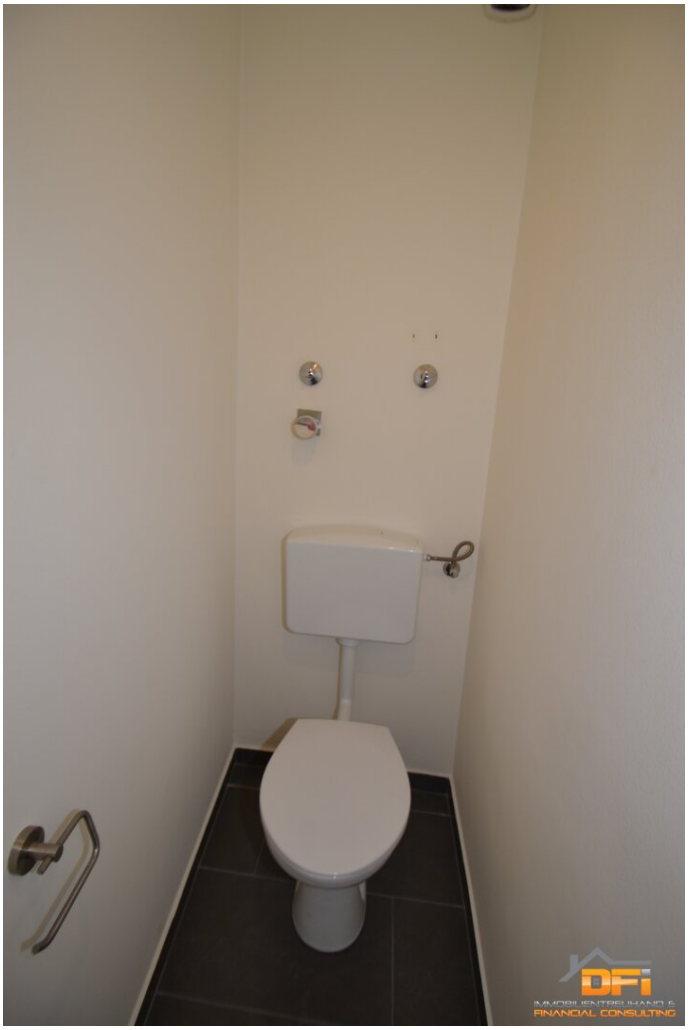


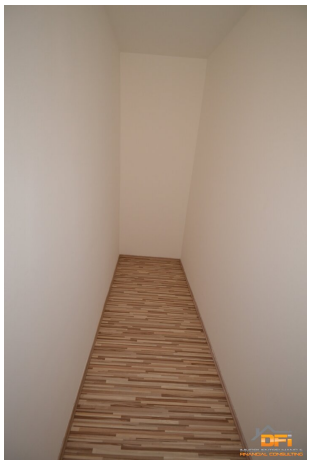




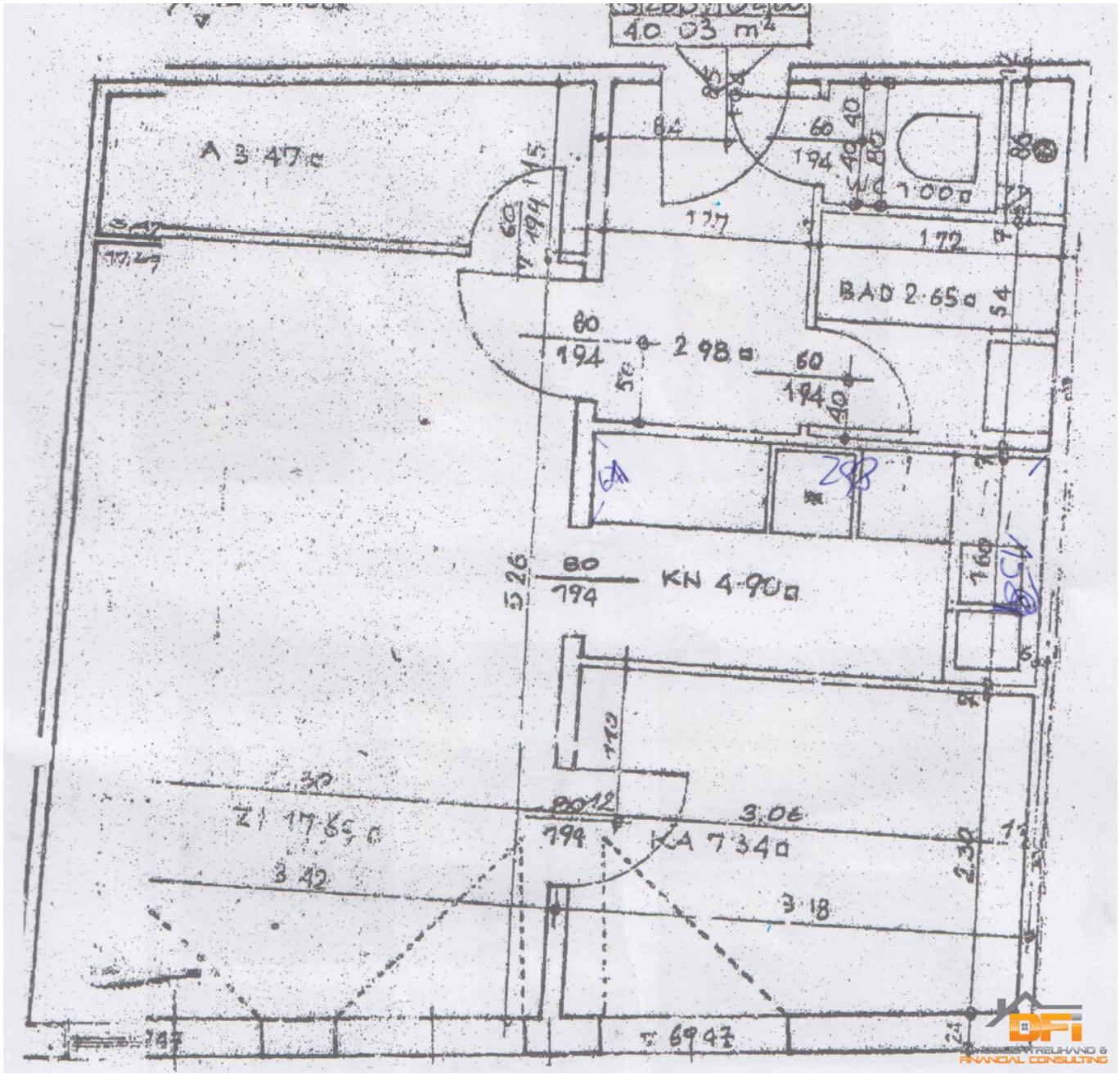











40 03 m²
A 3 47 c
BAD 2 65 □
KN 4 90 □
KA 7 34 □
Z 17 85 c
3 42
3 18
3 06
2 98 □
5 26
1 69
2 30
1 77
1 72
1 00 □
80
194
60
40
84
110
12
5 69 47

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Miete ab dem 01.12.2026 an:

Gut geschnittene 2-Zimmer Mietwohnung in ruhiger Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau im 1. Stock mit Lift und bietet auf rd. 40m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum, WC, großes Wohnzimmer mit angrenzender und ausgestatteter Küche inkl. Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Abstellraum (begehbare Garderobe)

Alle Zimmer sind mit klassischem Laminatboden ausgelegt.

Der Abstellraum eignet sich perfekt als begehbare Garderobe

Die Küche ist voll ausgestattet und bereits voll in der Miete integriert.

Alle Fenster sind mit praktischen Außenrollos ausgestattet.

Durch die westseitige Lage ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Beheizt wird das Objekt mit einer Zentralheizung. Das aktuell zur Vorschreibung gelangende Akonto für Heizung und Warmwasser der Hausverwaltung beträgt rd. EUR 55,45 pro Monat und kommt zur Miete noch hinzu.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Ein Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus gibt es außerdem eine Waschküche und einen Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung.

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

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 7A und 65A: rd. 2 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie O und 67: 2 Busstationen entfernt (damit ist man in rd. 8 Minuten direkt am Reumannplatz (U1))

Erfüllt dieser Wohntraum 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 Informatione und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap