HAUPTBAHNHOF: Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung mit moderner Ausstattung



Objektnummer: 1041

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graf-Starhemberg-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,27 m²
Gesamtfläche:	55,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	811,85 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	138,15 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien

















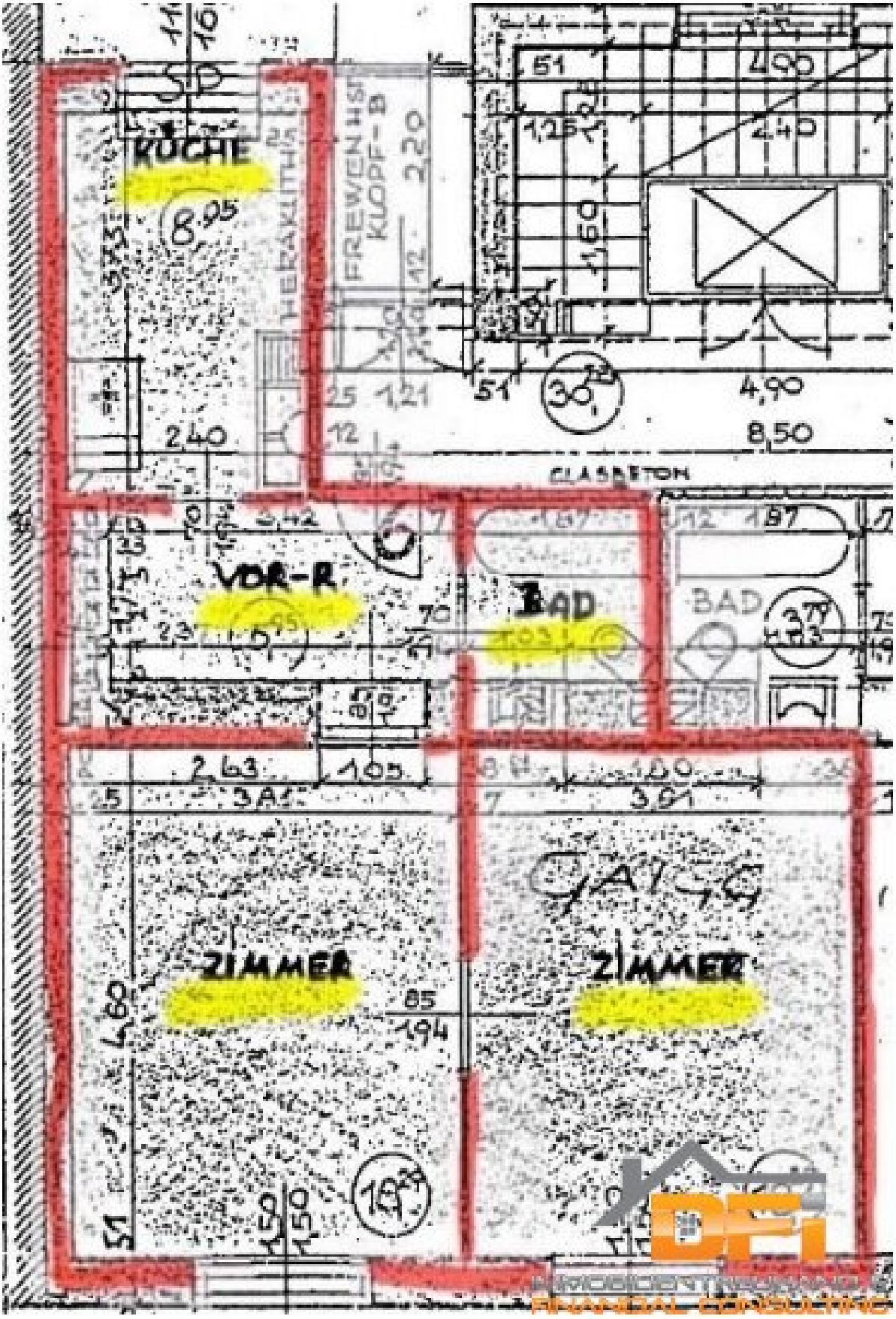











KÜCHE
8,95
VDR-R
BAD
BAD
ZIMMER
ZIMMER
8,50
4,90
2,40
2,63
1,05
1,00
3,79
1,94
1,50
1,60
2,20
1,21
CLASBETON

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 mit Lift.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: großes Vorzimmer, möblierte Küche, Badezimmer mit Wanne und WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer

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

Die Wohnung wurde im Jahr 2011 umfangreich teilsaniert (Bad neu, Küche neu, Therme neu, Fenster neu...).

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

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

Ein Anschluss für Magenta ist bereits vorhanden.

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. 2 Gehminuten erreichbar

Straßenbahnlinen 18 und O sind in rd. 2 Gehminuten erreichbar

U1 - Hauptbahnhof ist in ca. 1 Gehminute erreichbar

Buslinie 13A ist in rd. 1,5 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 jederzeit gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap