

Zentral gelegenes 1-Zimmer Appartement nahe Matzleinsdorfer Platz



Objektnummer: 1158

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Gesamtfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	448,94 €
Kaltmiete	545,46 €
Betriebskosten:	96,52 €
USt.:	54,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH

Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien

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

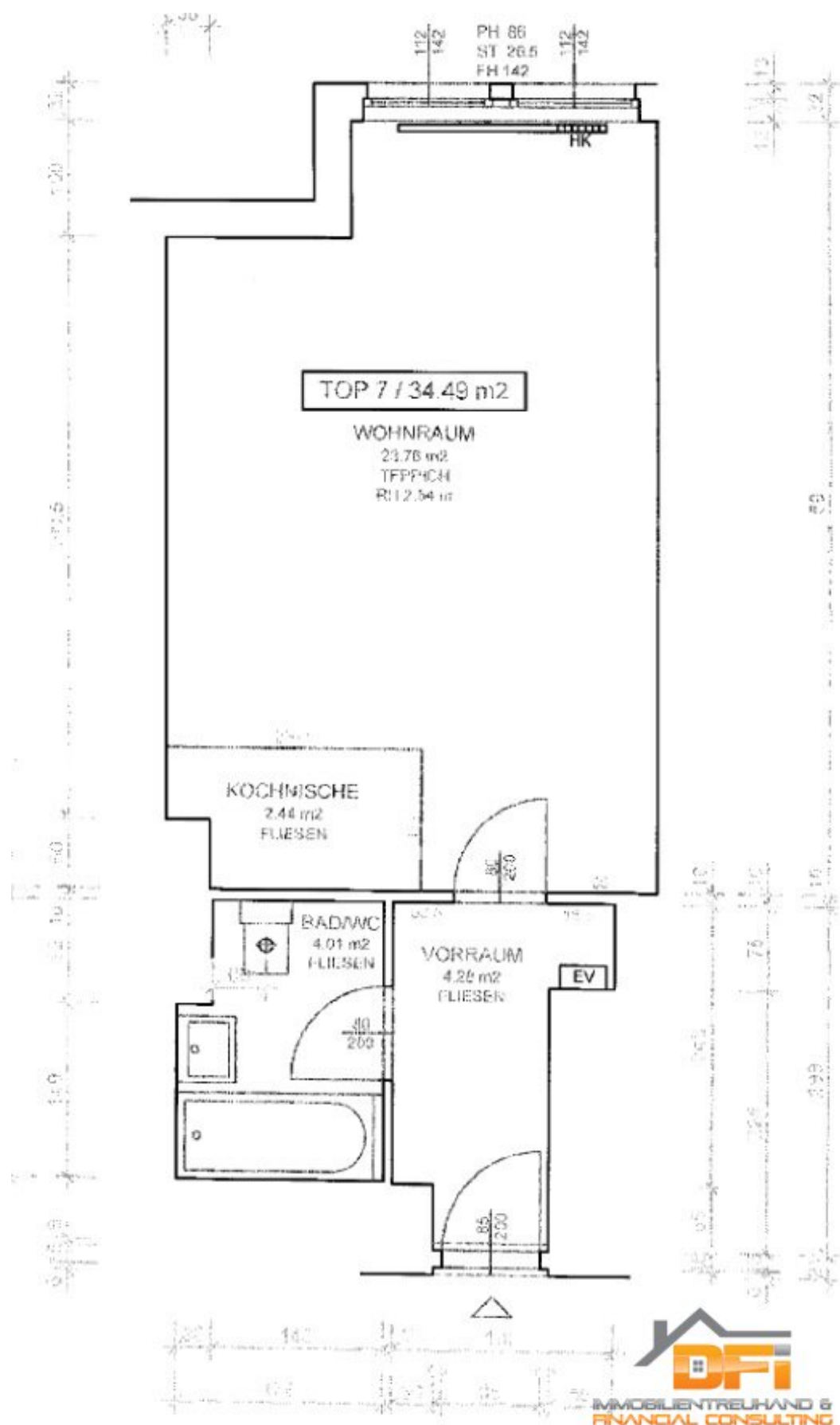
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur









Objektbeschreibung

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

Gut geschnittenes Single-Appartement in ruhiger Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Neubau der 90er Jahre im 2. Stock mit Lift und bietet auf knapp 35m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum, großes Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter Küche (ausgestattet), Bad mit Wanne und WC

Durch die hofseitige Ausrichtung ist die Wohnung sehr hell und ruhig.

Die Beschreibung der Räumlichkeiten ist wie folgt:

Vorzimmer/Gang: Die Wohnung wird durch eine klassische Eingangstür betreten und das Vorzimmer ist angenehm groß. Dieser Bereich ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Wohn-/Schlafzimmer: Das Zimmer ist gut geschnitten und bietet genug Platz für einen Wohn- als auch Schlafbereich. Das Wohnzimmer ist mit Laminatboden ausgestattet. Die integrierte Küche ist in gutem Zustand und vollständig ausgestattet.

Badezimmer: Das Bad ist ansprechend verfliest und verfügt über eine Badewanne und ein WC. Neben dem WC ist ausreichend Platz für eine Waschmaschine (Anschluss bei Waschbecken).

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

Beheizt wird das Objekt mit einer Zentralheizung. Das aktuell zur Vorschreibung gelangende Akonto beträgt rd. EUR 48,85,-- pro Monat und kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

Ein Kellerabteil komplettiert dieses interessante Angebot.

Im Haus gibt es außerdem eine Waschküche.

Außerdem gibt es im Haus die Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten (Stapelparker unten). Dieser würde extra EUR 75,-- p.M. kosten.

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 1 und 6: rd. 1 Gehminute entfernt

Buslinie 7A: rd. 3 Gehminuten entfernt

S-Bahn, Badner Bahn Matzleinsdorfer Platz: rd. 5 Gehminuten entfernt

Buslinien 1155, 1158, 169, 261, 360, 7860, 7940, 7941 und G1: rd. 6 Gehminuten entfernt

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 Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap