

## Sonnige 2-Zimmer Wohnung in U-Bahn Nähe



**Objektnummer: 806**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrich-Lefler-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,16 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	50,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	582,32 €
Kaltmiete	690,00 €
Betriebskosten:	107,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

DFi - Immobilientreuhand & 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.



ermin zur





## Objektbeschreibung

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

### **Gut geschnittene 2-Zimmer Mietwohnung nahe U2-Station Hardeggasse**

Die neue Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Neubaus der 60er Jahre und bietet auf rd. 50m<sup>2</sup> Gesamtfläche alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum, Toilette, Bad mit Dusche, Wohnzimmer, separate Küche, Schlafzimmer

Durch die wunderbare Lage ist die Wohnung absolut ruhig und hell zu bezeichnen.

Alle Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet; in den Sanitärräumen befindet sich ein klassischer Fliesenboden.

Die gesamte Wohnung ist sehr hell und ruhig.

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

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Ein Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Arzt, Trafik, Restaurants...) sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U2 - Hardeggasse und Buslinie 96A, 95A und 92A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 25: rd. 4 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 persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter [www.facebook.com/dfi.co.at](http://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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap