

KAASGRABEN: Großzügige 2-Zimmer Wohnung in Ruhelage



Objektnummer: 1581

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 1977 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 59,02 m ² |
| Gesamtfläche: | 59,02 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 60,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 975,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 746,91 € |
| Kaltmiete | 886,36 € |
| Betriebskosten: | 139,45 € |
| USt.: | 88,64 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

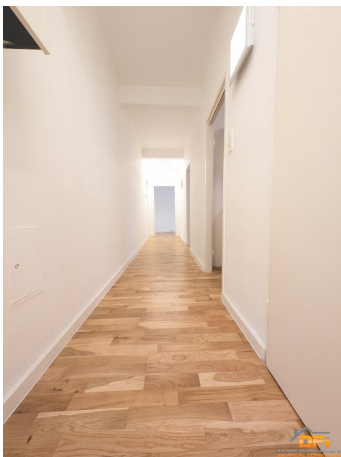
Linzer Straße 377/1-
1140 Wien

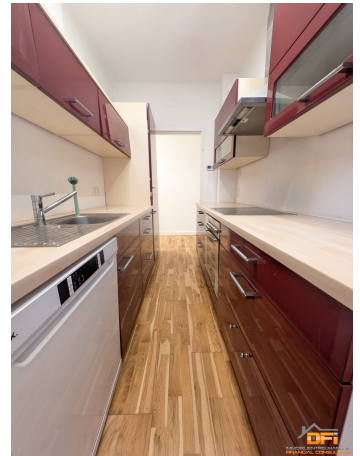
T bitte um Anfrage v
F +43 1 25 33 033-5

Gerne stehe ich Ihre
Verfügung.



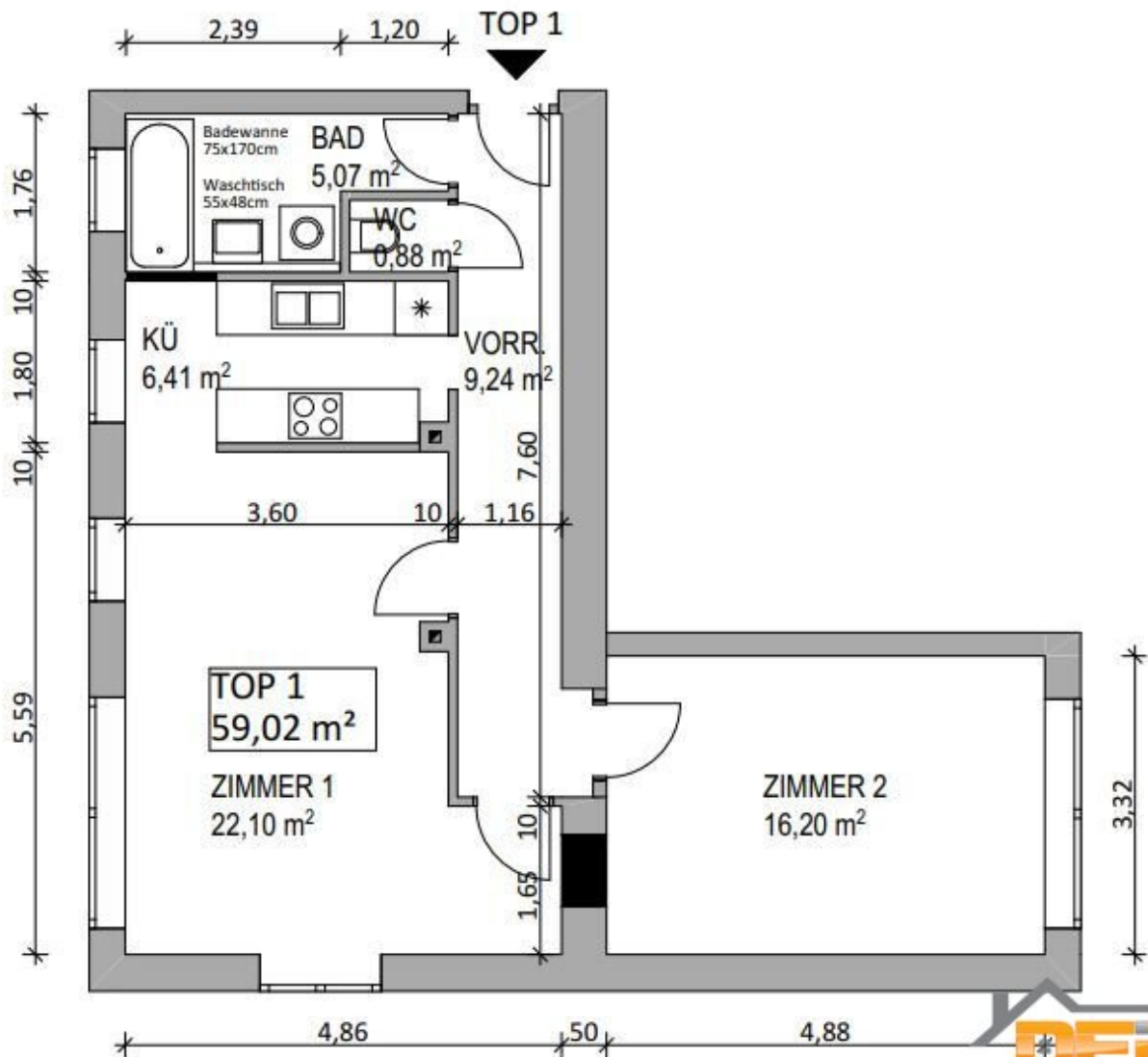
termin zur











Objektbeschreibung

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

Sonnige 2-Zimmer Mietwohnung in gehobener und ruhiger Wohnlage

Die Wohnung mit **knapp 60m² Wohnfläche** befindet sich in einem sehr gepflegten, älteren Neubau im **1. Stock in Ruhelage**.

Grundriss: **Vorraum/Gang**, großes **Wohnzimmer** mit angrenzender **Küche** (möbliert), **Schlafzimmer**, großes Tageslicht-**Badezimmer** mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, separates **WC**

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer: Die Wohnung wird durch eine klassische Eingangstür betreten und ist angenehm groß und bietet genug Platz für eine Garderobe und eine Kommode.

Wohnzimmer: Dieses Zimmer ist sehr groß und bietet genug Platz für einen Wohn- als auch Essbereich.

Küche: Die Küche, welche angrenzend vom Wohnzimmer aus begehbar und gut ausgestattet ist, verbleibt natürlich in der Wohnung.

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist zentral vom Vorraum aus zu begehen und ebenfalls sehr gut geschnitten und komplett gartenseitig ausgerichtet.

Bad: Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

WC: Die Toilette ist modern verliest und direkt vom Vorraum aus erreichbar.

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

Ein **Kellerabteil** mit rd. 2m² rundet diese interessante Angebot ab.

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

Die öffentliche Anbindung ist wie folgt:

Straßenbahnlinie 38: 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 persönliche Besichtigung jederzeit gerne 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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap