

**Großzügige 1-Zimmer Wohnung in guter Wohnlage - 2019
TEILSANIERT**



Objektnummer: 1591

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,77 m ²
Gesamtfläche:	40,77 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	99,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	470,45 €
Kaltmiete	545,45 €
Betriebskosten:	75,00 €
USt.:	54,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

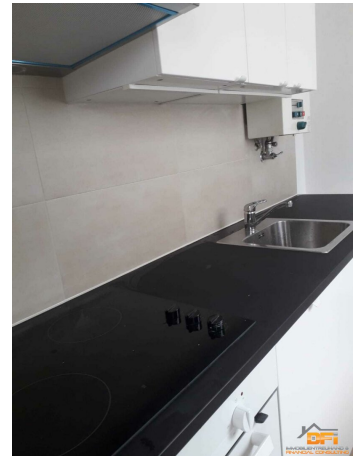
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

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









Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Miete ab dem 01.04.2025 an:

Gut geschnittene 1-Zimmer Wohnung in gepflegtem Neubau mit großzügigem Grundriss

Die Wohnung befindet sich in einem älteren und sehr gepflegten Neubau im 3. Stock ohne Lift.

Grundriss: Vorraum, Wohn-/Schlafzimmer, Küche (neu ausgestattet), großer Abstellraum/begehbare Garderobe/Büro, Badezimmer mit Wanne, separates WC

Die Wohnung befindet sich in Ruhelage und ist nach Richtung Westen ausgerichtet.

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 ein Schuhregal. Hier befindet sich ein sehr geschmackvoller Fliesenboden in Holzoptik.

Wohn-/Schlafzimmer: Dieses Zimmer ist gut konfiguriert und bietet genug Platz für einen Wohn-/Essbereich als auch Schlafbereich. In diesem Raum ist ebenfalls mit Fliesen in Holzoptik verlegt.

Küche: Die an das Wohn-/Schlafzimmer angrenzende Küche ist neuwertig und voll ausgestattet und verbleibt natürlich in der Wohnung.

Abstellraum/begehbare Garderobe/Büro: Dieser kleine Raum eignet sich für mehrere Nutzungen.

Bad: Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet

WC: Die Toilette ist getrennt vom Badezimmer zu begehen.

Die Wohnung wurde 2019 teilsaniert.

Beheizt wird das Objekt mit einem klassischen Gaskonvektor.

Ein Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

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

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur BOKU, welche in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar ist.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 40A: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinie 35A: 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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap