

## **ALTBAUTRAUM: Schöne 2-Zimmer Altbauwohnung nahe Prater**



**Objektnummer: 1601**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Tabor
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	72,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.210,00 €
Kaltmiete (netto)	907,03 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Betriebskosten:	165,96 €
USt.:	110,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

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







## Objektbeschreibung

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

### Großzügig geschnittene 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage im 3. Stock mit Lift und bietet auf rund 72m<sup>2</sup> Wohnfläche Alles, was das Herz begehrt.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

- geräumiges **Vorzimmer**,
- sehr großer **Abstellraum** (mit Fenster in den Gang),
- **Badezimmer** mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,
- separate **Toilette**,
- geräumige und vollständig ausgestattete **Küche**,
- ein helles **Wohnzimmer**,
- **Schlafzimmer**

Es handelt sich um eine wundervoll gepflegte Altbauwohnung; die Küche sowie die Sanitärräumlichkeiten sind verfliest; sämtliche Zimmer sind hofseitig ausgerichtet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Gasetagenheizung** (Therme in der Wohnung).

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahn Linie 5: rd. 2 Gehminuten entfernt (damit ist man in ca. 5 Fahrminuten beim Praterstern (U1, U2, Schnellbahn)

Straßenbahn Linie O: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahn Linie 2: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 5B: rd. 5 Gehminuten entfernt

***Erfüllt dieser Wohnraum genaue Ihre Erwartungen? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!***

***Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt über das Inserat mittels Kontaktformular!***

Alle Angaben zum Objekt wurden aufgrund der uns vorliegenden Informationen die uns vom Abgeber weitergegeben wurden gemacht.

Für die Richtigkeit dieser Informationen kann daher keine Gewähr geleistet werden.

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 <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap