

## **Kuschelige Single-Wohnung: 1-Zimmer Neubauwohnung in AKH-Nähe**



**Objektnummer: 1612**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,28 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	34,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltemiete (netto)	514,96 €
Kaltemiete	654,54 €
Betriebskosten:	118,23 €
USt.:	65,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alena Hawle**

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









## Objektbeschreibung

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

### Gemütliche 1-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage im 1. Stock mit Lift, ist in den Innenhof ausgerichtet (daher absolut ruhig!) und bietet auf rund 34m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

- **Vorzimmer**,
- **Abstellraum** (direkt bei der Küche),
- **Badezimmer** mit Wanne und WC,
- gut ausgestattete **Küche (inkl. Geschirrspüler)** ins Wohn-/Schlafzimmer integriert),
- großes **Wohn-/Schlafzimmer**,

Es handelt sich um eine moderne Neubauwohnung; die Küche sowie die Sanitärräumlichkeiten sind verflies; der Rest ist mit Parkettboden ausgestattet

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Zentralheizung**. Das aktuelle Akonto für Heizung beträgt rd. EUR 59,11 brutto p.M. und kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

In der Wohnung selbst gibt es keinen Waschmaschinenanschluss, allerdings gibt es im Haus

eine Waschküche, die selbstverständlich genutzt werden kann!

Weiters verfügt das Haus über eine eigene Tiefgarage.

Gerne können hier Stellplätze um EUR 80,-- brutto pro Monat angemietet werden.

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U6 - Michelbeuern rd. 2 Gehminuten entfernt

Straßenbahn Linie 42: rd. 3 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <250m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap