



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147897

erstellt am : 01.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:572.72€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

[anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)

Wohnfläche: 31.33m<sup>2</sup>

Grundfläche: 31.33m<sup>2</sup>

## Gemütliches Single-Appartement mit optionalem Garagenplatz in guter Wohnlage



DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur 01.06.2025 Miete an:

Gut geschnittene 1-Zimmer Mietwohnung in modernem Haus und guter Wohnlage

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines modernen Neubaus der 90er Jahre.

Grundriss: Vorraum mit Abstellnische für Waschmaschine, großes Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter und voll ausgestatteter Küche, Badezimmer mit Wanne und WC  
Alle Wohnräume sind mit klassischem Parkettboden ausgestattet.

Der Vorraum, der Küchenbereich sowie das Badezimmer und das WC sind mit einem Fliesenboden ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Zentralheizung. Das monatlich zur Vorschreibung gelangende Entgelt für Heizung und Warmwasser beträgt derzeit rd. EUR 53,63 und kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

Die Küche ist voll ausgestattet und bereits voll in der Miete inkludiert.

Ein fix zugeordneter Garagenstellplatz (Stapelparker unten) ist bei der Wohnung optional dazumietbar; hierfür würde ein monatlicher Mietzins von EUR 89,-- hinzukommen.

Ein trockenes Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 9, 40 und 41: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinie 10A: rd. 2 Gehminuten entfernt

S-Bahn Gersthof: 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

## Eckdaten

Grundfläche: 31.33m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 31.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 49m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 572.72€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 104.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at