

Inserat ID: 153863

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:650€

Straße: Geiselbergstraße

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

Wohnfläche: 41.5m²

Grundfläche: 41.5m²

TRAUMASBLICK: Freundliche 1-Zimmer Wohnung in zentraler Lage im 14. Liftstock



DFi - Immobilien treuhand & amp; Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur sofortigen Anmietung an:

Gut geschnittene 1-Zimmer Wohnung mit Fernblick in zentraler Wohnlage

Die Wohnung befindet sich im 14. Stock mit Lift eines älteren Neubaus der 70er Jahre.

Die Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und daher sehr hell und freundlich.

Raumaufteilung: Vorraum, großes Wohn-/Schlafzimmer, Küche (ausgestattet), Bad mit Wanne, Waschmaschine und WC

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand (siehe Fotos).

In den Wohnräumen befindet sich klassischer Parkettboden; die Sanitärräumlichkeiten sind mit Fliesenboden ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Fernwärmeheizung mittels Radiatoren.

Das aktuell von der Hausverwaltung verrechnete Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt derzeit rd. EUR 85,38 p.M.

Das Objekt verfügt über elektrische Außenjalousien sowie einem atemberaubenden Fernblick in Richtung Innenstadt.

Besonders hervorzuheben ist außerdem die Möblierung und das Heimkinosystem, welche bereits in der Miete inkludiert sind und in der Wohnung verbleiben.

Ein Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus gibt es außerdem einen großen Garten mit Kinderspielplatz sowie einen Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung.

Eine hauseigene Tiefgarage ist im Haus vorhanden; Plätze sind über die Hausverwaltung anzumieten (mittels Warteliste).

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

Besonders hervorzuheben ist auch die Nähe zu folgenden Einrichtungen:

- Sportplatz Simmering

- Tangentenpark

- Familienbad Herderplatz

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

S-Bahn Station Geiselbergstraße: rd. 5 Gehminuten entfernt (damit erreicht man in nur 10 Fahrminuten die Innenstadt)

Straßenbahnlinie 11: rd. 3 Gehminuten entfernt

Buslinie, 11E und 69A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Flughafen Wien ist in rd. 15 Fahrminuten erreichbar

Erfüllt dieser Wohntraum 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 zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

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 <2.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <750m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 41.5m²

Wohnfläche: 41.5m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 650€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 97.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at