



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155396

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:545.46€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 35m²

Grundfläche: 35m²

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

Zentral gelegenes 1-Zimmer Appartement nahe Matzleinsdorfer Platz



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

Gut geschnittenes Single-Appartement in ruhiger Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Neubau der 90er Jahre im 2. Stock mit Lift und bietet auf knapp 35m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

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

Durch die hofseitige Ausrichtung ist die Wohnung sehr hell und ruhig.

Die Beschreibung der Räumlichkeiten ist wie folgt:

Vorzimmer/Gang: Die Wohnung wird durch eine klassische Eingangstür betreten und das Vorzimmer ist angenehm groß. Dieser Bereich ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Wohn-/Schlafzimmer: Das Zimmer ist gut geschnitten und bietet genug Platz für einen Wohn- als auch Schlafbereich. Das Wohnzimmer ist mit Laminatboden ausgestattet. Die integrierte Küche ist in gutem Zustand und vollständig ausgestattet.

Badezimmer: Das Bad ist ansprechend verfliesen und verfügt über eine Badewanne und ein WC. Neben dem WC ist ausreichend Platz für eine Waschmaschine (Anschluss bei Waschbecken).

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Beheizt wird das Objekt mit einer Zentralheizung. Das aktuell zur Vorschreibung gelangende Akonto beträgt rd. EUR 48,85,- pro Monat und kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

Ein Kellerabteil komplettiert dieses interessante Angebot.

Im Haus gibt es außerdem eine Waschküche.

Außerdem gibt es im Haus die Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten (Stapelarker unten). Dieser würde extra EUR 75,- p.M. kosten.

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 1 und 6: rd. 1 Gehminute entfernt

Buslinie 7A: rd. 3 Gehminuten entfernt

S-Bahn, Badner Bahn Matzleinsdorfer Platz: rd. 5 Gehminuten entfernt

Buslinien 1155, 1158, 169, 261, 360, 7860, 7940, 7941 und G1: rd. 6 Gehminuten entfernt

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!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 35m²

Wohnfläche: 35m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 127m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 545.46€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 96.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at