



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166031

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:681.82€

Straße: Gudrunstraße

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

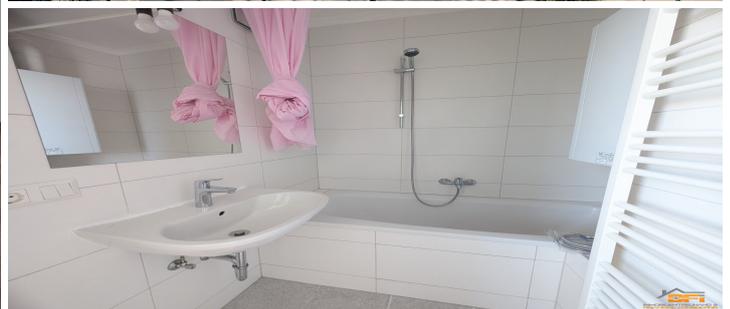
Tel:

anfrage@dfi.co.at

Wohnfläche: 42.22m²

Grundfläche: 62.63m²

TERRASSENTRAUM: Sonnige 2-Zimmer Terrassenwohnung nahe Hauptbahnhof & Arsenal - PROVISIONSFREI



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

2-Zimmer Terrassenwohnung mit guter Raumaufteilung in zentraler Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus aus 1961 im 6. Stock mit Lift und bietet auf rd. 42m² Wohnfläche zzgl. rd. 20 m² Terrasse alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum, Toilette, möblierte Küche inkl. Waschmaschinenanschluss, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die sonnige Terrasse, Schlafzimmer, Bad mit Wanne

Der Zustand ist als sehr gut zu bezeichnen; dies ist auch auf den Fotos ersichtlich.

Die Küche ist von Vermieterseite bereits möbliert; diese Möbel sind in der Miete inkludiert.

Die Terrasse bietet einen wunderbaren Fernblick in Richtung Hauptbahnhof und Sonnwendviertel.

Alle Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet.

Alle Zimmer sind mit klassischem Laminatboden ausgelegt.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gasetagenheizung.

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

Ein Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus gibt es weiters eine Waschküche und einen Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung.

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 6: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinien 69A: rd. 8 Gehminuten entfernt

Der Hauptbahnhof ist binnen weniger Fahrminuten mit dem Bus 69A erreichbar.

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 zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

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: 62.63m²

Wohnfläche: 42.22m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 21.49m²

hwbklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 681.82€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 105€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at