



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155395

erstellt am : 05.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:700€

Straße: Donaufelder Straße

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 39m<sup>2</sup>

Grundfläche: 39m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Daniel Fichtenbauer

Tel:

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

## **DONAUFELD: Modernes Dachgeschoß-Appartement in zentraler Lage und guter Öffi-Anbindung**



DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH bietet eine sehr gut geschnittene Wohnung im Dachgeschoß zur Miete ab dem 01.09.2024 an:

Dachgeschoß-Appartement mit guter Ausstattung in zentraler Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 1999 im Dachgeschoß mit Lift und ist zur Gänze hof-/gartenseitig in Richtung Westen angeordnet.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorzimmer, Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine, großes Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter Küche (möbliert)

Die Wohnung ist sehr hell und freundlich, befindet sich in absoluter Ruhelage und ist in einem sehr guten Zustand!  
Alle Zimmer sind mit Laminat- oder Fliesenboden ausgestattet.  
Die Küche ist voll ausgestattet sowie mit allen notwendigen Elektrogeräten bestückt und verbleibt in der Wohnung.  
Ebenso die Waschmaschine im Badezimmer ist bereits mit dabei.  
Kabel-TV/Internet befindet sich bereits direkt in der Wohnung.  
Ein geräumiges Kellerabteil rundet das Angebot ab.  
Tiefgaragenplätze sind im Haus vorhanden und können bei Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Die Wohnung ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen...die Straßenbahn Linien 25 und 26 ist in einer Gehminuten erreichbar und mit dieser ist man in wenigen Fahrminuten direkt beim Kagraner Platz (U1), Donauzentrum (U1) oder Floridsdorf (U6, Schnellbahn...).  
Das Alte Donau ist ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Apotheke, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)

Wir freuen uns auf Ihre Anruf!

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: 39m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 39m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 57.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.33m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 700€

Kaution: 3000€

Nebenkosten: 74.76€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at