

Inserat ID: 195607

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:848.88€

Straße: Troststraße

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

Wohnfläche: 51.74m²

Grundfläche: 57.01m²

TROSTSTRASSE: Sonnige 2-Zimmer Loggia-Wohnung im 5 Liftstock und zentraler Wohnlage



DFi - Immobilien Treuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zur sofortigen Anmietung an:
Sonnige 2-Zimmer Mietwohnung (zentral begehbar) mit Süd-Loggia und gelungenem Grundriss in guter Wohnlage!
Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau der 60er Jahre im 5. Stock mit Lift.

Auf einer Gesamtfläche von rd. 57m² erwartet den Mieter alles was das Herz begehrt:
2 zentral begehbare Zimmer, großer Vorraum, separater Abstellraum, Badezimmer mit Wanne, getrenntes WC, Einbauküche mit Essplatz, hofseitige und nach Süden ausgerichtete Loggia
Beschreibung der einzelnen Räumlichkeiten:

Die gemütliche Wohnung betritt man durch eine klassische Eingangstür, die mit einem Balkenschloss sowie einem Zusatzschloss doppelt gesichert ist. Hier befindet man sich danach direkt im Vorzimmer, in dem man problemlos ausreichend Platz für eine Garderobe und eine Kommode findet. Vom Vorzimmer aus sind sodann alle Räume zentral begehbar.

Der Abstellraum ist mit einem Regal ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

Die Toilette ist klassisch verflies und räumlich vom Badezimmer getrennt.

Direkt gegenüber vom Wohnungseingang befindet sich das geräumige und besonders helle Wohnzimmer. Dieser Raum ist, genauso wie das Schlafzimmer, mit einem Parkettboden ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus kann man außerdem die sonnige und südseitig orientierte Loggia betreten, die ausreichend Platz für Sessel und Tisch oder eine Sonnenliege bietet.

Durch ihre hofseitige Ausrichtung ist bietet sie dem zukünftigen Bewohner eine perfekte Entspannungsmöglichkeit fern von Straßenlärm.

Das Schlafzimmer dieser gut geschnittenen Wohnung betritt man ebenfalls direkt vom Vorzimmer aus. Auch dieses Zimmer verfügt über ausreichend Platz für den zukünftigen Bewohner. Da das Schlafzimmer mit einem großen Fenster ausgestattet ist, ist auch dieser Bereich äußerst hell und freundlich.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bringt alles mit was man braucht. Es befindet sich darin ein Waschtisch mit Unterschrank, ein Spiegel inkl. Beleuchtung sowie auch eine Badewanne. Weiters verfügt das Badezimmer über einen modernen Handtuchheizkörper. Der Warmwasserboiler wurde im Jahr 2018 erneuert und fasst 100 Liter.

Die Küche ist ebenfalls voll ausgestattet und verbleibt natürlich in der Wohnung. Es ist sogar schon eine Waschmaschine (gegen Ablöse) vorhanden. Alle notwendigen Elektrogeräte sind bereits vorhanden (Kühlschrank, Herd, Kochfeld, Abluft-Dunstabzug, Geschirrspüler).

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung; die Kosten hierfür sind in der monatlichen Miete von EUR 900,-- bereits inkludiert.

Selbstverständlich ist in diesem Angebot auch ein geräumiges Kellerabteil inkludiert.

SAT-Anlage auf der eigenen Loggia.

Alle auf den Fotos ersichtlichen Möbel der Wohnung (mit Ausnahme der Küche und des Bades) müssen vom Nachmieter gegen eine Ablöse von EUR 4.500,-- übernommen werden.

Im Haus gibt es weiters einen Fahrradraum sowie eine Waschküche und einen Trocken-/Bügelraum.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

Straßenbahnlinie 11 und O: rd. 3 Gehminuten entfernt (rd. 9 Fahrminuten zur U1 - Reumannplatz)
Buslinien 65A, 66A, 67A und 70A: rd. 5 Gehminuten entfernt

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

Nachfolgend finden Sie nochmals die wichtigsten Vorteile dieser schönen Mietwohnung im Kurzüberblick:

57m² Nutzfläche

Sehr guter Grundriss

Gute Wohnlage und Öffi-Anbindung

Sehr sonnig mit hofseitiger Süd-Loggia

Erfüllt dieser Wohnraum genaue Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.co.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

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: 57.01m²

Wohnfläche: 51.74m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuern: Fern,

hwbwert: 48.6m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 848.88€

Kauton: 4000€

Nebenkosten: 155.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at