

Inserat ID: 147495

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1081.82€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70.45m<sup>2</sup>

Grundfläche: 70.45m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

## PRATER-NÄHE: Moderne 3-Zimmer Wohnung nahe Nordbahnhof



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

Zentral gelegene 3-Zimmer Mietwohnung in zentraler Wohn- und Hofruhelage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude im hofseitigen 1. Liftstock und bietet auf rd. 70,5m<sup>2</sup> Wohnfläche alles was das Herz begehrte.

Grundriss: Vorraum, Küche, Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, großes Wohnzimmer, 2 zentral begehbarer Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist aufgrund der großen Fenster sehr

freundlich.  
Parkettböden  
Gasetagenheizung  
Küche mit allen Elektrogeräten bestückt

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

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahn Linie 5: rd. 2 Gehminuten entfernt (damit ist man in ca. 5 Fahrminuten beim Praterstern (U1, U2, Schnellbahn)

Straßenbahn Linie O: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahn Linie 2: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 5B: rd. 5 Gehminuten entfernt

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](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter [www.facebook.com/dfi.co.at](http://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 Doppelmaßlers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 70.45m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 70.45m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 57m<sup>2</sup>

hwbkasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1081.82€

Nebenkosten: 161.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at