



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230714

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:800€

Straße: Grundsteingasse

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 44m²

Grundfläche: 44m²

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

BRUNNENMARKT: Stylistische 2-Zimmer Wohnung mit gutem Grundriss in Hofruhelage



DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Miete ab dem 01.10.2026 an:

2-Zimmer Wohnung mit exklusiver Ausstattung in zentraler Wohngegend beim Brunnenmarkt
Die Wohnung befindet sich in einem älteren, aber sehr gepflegten Neubau im hofseitigen und uneinsehbaren Hochparterre mit Lift, liegt in einer der zentralsten Wohngegenden des 16. Wiener Gemeindebezirkes nahe des Brunnenmarktes und bietet auf rd. 44m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Durch die gänzliche Lage in Richtung Innenhof ist die Wohnung absolut ruhig.

Grundriss:

Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, großes Wohnzimmer mit integrierter, voll ausgestatteter Küche, Schlafzimmer

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer: Die Wohnung wird durch eine Sicherheitstür betreten und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Der Vorraum ist mit grauem Fliesenboden ausgestattet.

Wohnzimmer mit integrierter Küche: Dieser Bereich ist mit seinen rd. 22m² großzügig ausgelegt und bietet genug Platz für einen Wohn-/Essbereich und auch die Küche. Durch seine großen Fenster ist der Wohnbereich außerdem sehr hell und freundlich. Die DAN-Einbauküche in weiß-Hochglanz ist voll ausgestattet und mit hochwertigen Einbaugeräten (Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug) bestückt. Selbstverständlich ist die Küche bereits zur Gänze in der monatlichen Miete integriert. Das Wohnzimmer ist mit schönem Apfelbaum-Laminatboden ausgelegt; die Küche mit grauen Fliesen.

Badezimmer: Das schön verflieste Bad (Marrazzi-Fliesen) ist sehr schön ausgeführt und bietet neben einer Dusche mit Glasduschwand auch noch genügend Platz für eine Waschmaschine, einen Handtuchheizkörper und ein Waschbecken.

WC: Das separate WC ist mit einem Hänge-WC ausgestattet und ebenfalls sehr geschmackvoll (analog dem Badezimmer) verfliest.

Schlafzimmer: Das über 15m² große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und auch einen Kleiderkasten sowie einen Schreibtisch.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 umfangreich saniert. Es wurde sehr großes Augenmerk auf eine hochwertige Ausstattung in der gesamten Wohnung gelegt.

Unter anderem findet der zukünftige Bewohner folgende Gimmicks: Marrazzi-Fliesen, LED-Einbauspots, DAN-Einbauküche, Plisse-Jalousien an allen Fenstern, ausreichende Steckdosen, Glas-Duschwand...

Ein Anschluss für TV und Internet (Magenta/UPC) ist natürlich direkt in der Wohnung in beiden Zimmern vorhanden.

Ein Kellerabteil ist selbstverständlich auch in diesem Angebot inkludiert und rd. 2m² groß.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik...) sowie der Brunnenmarkt sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U6 - Thaliastraße: rd. 5 Gehminuten entfernt

Straßenbahn 46 und 2: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahn 5 und 33: rd. 6 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 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 / EntfernungsgesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 44m²

Wohnfläche: 44m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 93m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 800€

Kaution: 3000€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at