



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 120033

erstellt am : 05.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:500€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 34m<sup>2</sup>

Grundfläche: 34m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Daniel Fichtenbauer

Tel:

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

## **FLORIDSDORFER SPITZ: Freundliches 1-Zimmer Appartement**



DFi - Immobilientreuhand & amp; Financial Consulting GmbH bietet ab 01.02.2025 eine sehr gut geschnittene Wohnung in Ruhelage an:

Sonniges Single-Appartement mit guter Ausstattung in ruhiger Lage nahe U-Bahn!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau im 2. Stock ohne Lift.

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

Die Wohnung ist sehr hell und freundlich, befindet sich in Ruhelage und ist in einem guten und gepflegtem Zustand!

Alle Zimmer sind mit Laminat- oder Fliesenboden ausgestattet.

Die Küche ist gut ausgestattet sowie mit allen notwendigen Elektrogeräten bestückt und bereits in der Gesamtmiete inkludiert.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Ein Kellerabteil mit rd. 7m<sup>2</sup> rundet dieses Angebot ab.

Kabel-TV/Internet befindet sich bereits direkt in der Wohnung.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 26: rd. 1 Gehminute entfernt (5 Fahrminuten zur U6/S-Bahn Floridsdorf)

Die 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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei

Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.  
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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 34m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 34m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 1

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 500€

Kaution: 2000€

Nebenkosten: 95€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

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