



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145711

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:963.63€

Straße: Vivenotgasse

1120 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Daniel Fichtenbauer

Tel:

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

Wohnfläche: 61.92m<sup>2</sup>

Grundfläche: 61.92m<sup>2</sup>

## **MEIDLINGER HAUPTSTRASSE: Großzügige 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage und U-Bahn Nähe**



DFi - Immobilitreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Anmietung an:

Schöne 2 Zimmer-Mietwohnung mit moderner Ausstattung in guter Wohnlage und guter öffentlicher Anbindung!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau im 3. Obergeschoß mit Lift.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorzimmer, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss,

separates WC, 2 zentral begehbare Zimmer, Küche (möbliert)

Die Wohnung ist sehr hell und freundlich, befindet sich in zentraler Wohnlage und präsentiert sich in einem guten Zustand!

Alle Räume sind mit Laminat- oder Fliesenboden ausgestattet.  
Kabel-TV/Internet-Anschluss befindet sich bereits direkt in der Wohnung.

Die Wohnung ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen:

U6 - Niederhofstraße: rd. 2 Gehminuten entfernt

U4 - Meidling: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinien 10A und 63A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Buslinien 9A und 15A: rd. 5 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Apotheke, Restaurants, Ärzte...) sind in näherer 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 Kontaktaufnahme.

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

## Eckdaten

Grundfläche: 61.92m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 61.92m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 963.63€

Kaution: 3180€

Nebenkosten: 132.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

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