

Inserat ID: 73106 erstellt am: 10.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:849€

Straße: Liechtensteinstraße

1090 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 41m² Grundfläche: 41m²

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

ALSERGRUND: Sanierte 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage (Nähe Spittelau und Franz Josefs-Bahnhof)



DFi - Immobilientreuhand & DFI - Immobilientreuh

Zentrales 2-Zimmer City-Appartement in guter Wohnlage und hervorragender Öffi-Anbindung

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau im 4. Stock mit Lift und ist sowohl hofseitig als auch straßenseitig angeordnet.

Auf einer Wohnfläche von knapp 41m² erwartet den Mieter in moderner Grundriss.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorzimmer/Gang, großes Wohnzimmer, Küchennische (möbliert inkl. aller Geräte), Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer

Der Zustand der Wohnung ist als sehr gut und gepflegt zu bezeichnen; dieser Zustand ist auch auf den Fotos ersichtlich.

Das Badezimmer wurde vor einigen Jahren komplett erneuert.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Fernwärme-Zentralheizung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (mehrere Supermärkte, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar!

Eine Tiefgarage im Haus ist vorhanden; Plätze können separat nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Sehr gute öffentliche Anbindung:

Straßenbahnlinien 37 und 38 sind innerhalb von ca. 3 Gehminuten erreichbar

U6 - Nußdorfer Straße ist in rd. 6 Gehminuten erreichbar

U4/U6 - Spittelau ist in ca. 7 Gehminuten erreichbar

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke &lt;250mKlinik &lt;250mKrankenhaus &lt;1.250mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;250mUniversität &lt;250mHöhere Schule &lt;750mNahversorgungSupermarkt &lt;250mBäckerei &lt;250mEinkaufszentrum &lt;1.750mSonstigeGeldautomat &lt;250mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;250mU-Bahn &lt;250mStraßenbahn &lt;250mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Bäder: 1

Grundfläche: 41m² Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 41m²

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 89.04m²
Zimmer: 2 hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 849€

Kaution: 3500€

Nebenkosten: 143.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer E-Mail: anfrage@dfi.co.at