

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 - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Anmietung ab dem 01.02.2026 an:

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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 41m²

Wohnfläche: 41m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 89.04m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 849€

Kaution: 3500€

Nebenkosten: 143.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at