



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132559

erstellt am : 28.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:654.54€

Straße: Antonigasse

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Daniel Fichtenbauer

Tel:

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

Wohnfläche: 34.28m<sup>2</sup>

Grundfläche: 34.28m<sup>2</sup>

## **SINGLETRAUM NAHE AKH: Schöne 1-Zimmer Neubauwohnung**



DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur sofortigen Miete an:

Gut geschnittene 1-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage im 3. Stock mit Lift und bietet auf rund 34m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

Vorzimmer,

Abstellraum (direkt bei der Küche),  
Badezimmer mit Wanne und WC,  
gut ausgestattete Küche ins Wohn-/Schlafzimmer integriert),  
großes Wohn-/Schlafzimmer,

Es handelt sich um eine moderne Neubauwohnung; die Küche sowie die Sanitärräumlichkeiten sind verflies; der Rest ist mit Parkettboden ausgestattet

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Zentralheizung. Das aktuelle Akonto für Heizung beträgt rd. EUR 59,11 brutto p.M. und kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

Weiters verfügt das Haus über eine eigene Tiefgarage.

Gerne können hier Stellplätze um EUR 80,-- brutto pro Monat angemietet werden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, etc.) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U6 - Michelbeuern rd. 2 Gehminuten entfernt  
Straßenbahn Linie 42: rd. 3 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genaue Ihre Erwartungen? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt über das Inserat mittels Kontaktformular!

Alle Angaben zum Objekt wurden aufgrund der uns vorliegenden Informationen die uns vom Abgeber weitergegeben wurden gemacht. Für die Richtigkeit dieser Informationen kann daher keine Gewähr geleistet werden.

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: 34.28m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 34.28m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 1

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 654.54€

Nebenkosten: 118.23€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

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