



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136932

erstellt am : 16.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:899.99€

Straße: Am Tabor

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

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

Wohnfläche: 58.15m<sup>2</sup>

Grundfläche: 58.15m<sup>2</sup>

## Gute Lage: Schöne 2-Zimmer Altbauwohnung nahe Prater



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

Klassische 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage im 3. Stock mit Lift und bietet auf rund 58m<sup>2</sup> Wohnfläche Alles, was das Herz begehrt.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

geräumiges Vorzimmer,

Abstellraum,  
separate Toilette,  
ein helles, gemütliches Wohnzimmer mit integrierter Küche,  
Schlafzimmer,  
Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss (in das Badezimmer gelangt man direkt vom Schlafzimmer aus)

Es handelt sich um eine wundervoll gepflegte Altbauwohnung; die Küche sowie die Sanitärräumlichkeiten sind verflies; sämtliche Zimmer sind hofseitig ausgerichtet. Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Gasetagenheizung (Therme in der Wohnung).

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

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

Straßenbahn Linie 5: rd. 2 Gehminuten entfernt (damit ist man in ca. 5 Fahrminuten beim Praterstern (U1, U2, Schnellbahn)

Straßenbahn Linie O: rd. 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahn Linie 2: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 5B: rd. 5 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau 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.

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: 58.15m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 58.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 57m<sup>2</sup>

hwbkategorie: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 899.99€

Nebenkosten: 133.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

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