

Inserat ID: 213502

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:634.45€

Straße: Leitgebasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

Wohnfläche: 38.72m²

Grundfläche: 38.72m²

Zentral gelegenes Single-Appartement in Hofruhelage und gutem Grundriss



DFi - Immobilienreuehand & amp; Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Mietwohnung zur sofortigen Miete an:

Gut geschnittene Wohnung mit großzügiger Raumaufteilung in guter Wohnlage!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau der 90er Jahre im 3. Stock mit Lift.

Auf einer Wohnfläche von rd. 39m² erwartet den Bewohner alles was das Herz begehrt:

Vorzimmer, großes Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter Küche Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschine, Abstellraum

Die Wohnung ist teilweise möbliert (Küche, Abstellraum, Badezimmer inkl. Waschmaschine).

Im Jahr 2018 wurde die Wohnung hochwertig teilsaniert (Küche inkl. Geräte neu, Malerei neu, Jalousien neu, Lampen neu...)

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Zentralheizung. Das hier noch extra zur Vorschreibung gelangende Akonto beträgt dzt. EUR 41,82 pro Monat.

Die Wohnung ist komplett innenhofseitig orientiert und verfügt über innenliegende Jalousien.

Selbstverständlich ist in diesem Angebot auch ein geräumiges Kellerabteil inkludiert.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

Zur Buslinie 12A sind es nur rd. 2,5 Gehminuten; hiermit gelang man in rd. 1 Fahrminute zur Badner Bahn sowie zu den Straßenbahnen 6 und 18 sowie in rd. 5 Fahrminuten zur U4 - Pilgramgasse.

Zur Buslinie 14A sind es nur rd. 1,5 Gehminuten; hiermit gelang man in rd. 3 Fahrminuten direkt zum Matzleinsdorfer Platz (Badner Bahn, Straßenbahnlinie 6 und 18) und in rd. 8 Fahrminuten zum Keplerplatz (U1) oder in der anderen Richtung in rd. 5 Fahrminuten zur Pilgramgasse (U4) und in insgesamt 8 Fahrminuten zur Neubaugasse (U3, Mariahilfer Straße).

In wenigen Jahren befindet sich in rd. 3,5 Gehminuten Entfernung die U2-Station Siebenbrunnenplatz mit der man in wenigen Fahrminuten das Stadtzentrum erreicht.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 38.72m²

Wohnfläche: 38.72m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 37.82m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 634.45€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 99.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at