

**MEIDLINGER HAUPTSTRASSE: Großzügige 2 Zimmer
Wohnung in zentraler Lage und U-Bahn Nähe**



Objektnummer: 1614

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienrehand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vivenotgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,92 m ²
Gesamtfläche:	61,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.059,99 €
Kaltmiete (netto)	804,94 €
Kaltmiete	963,63 €
Betriebskosten:	132,11 €
USt.:	96,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2







Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zur Anmietung an:

Schöne 2 Zimmer-Mietwohnung mit moderner Ausstattung in guter Wohnlage und guter öffentlicher Anbindung!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau im 3. Obergeschoß mit Lift.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorzimmer, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC, 2 zentral begehbare Zimmer, Küche (möbliert)

Die Wohnung ist sehr hell und freundlich, befindet sich in zentraler Wohnlage und präsentiert sich in einem guten Zustand!

Alle Räume sind mit Laminat- oder Fliesenboden ausgestattet.

Kabel-TV/Internet-Anschluss befindet sich bereits direkt in der Wohnung.

Die Wohnung ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen:

U6 - Niederhofstraße: rd. 2 Gehminuten entfernt

U4 - Meidling: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinien 10A und 63A: rd. 3 Gehminuten entfernt

Buslinien 9A und 15A: rd. 5 Gehminuten entfernt

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

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Herrn Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS unter anfrage@dfi.co.at

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap