

DONAUFELD: Modernes Dachgeschoß-Appartement in zentraler Lage und guter Öffi-Anbindung



Objektnummer: 1623

Eine Immobilie von DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Gesamtfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	625,24 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	74,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer











1210 has changes [save now](#)



6m



FINANCIAL CONSULTING

Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH bietet eine sehr gut geschnittene Wohnung im Dachgeschoß zur Miete ab dem 01.09.2024 an:

Dachgeschoß-Appartement mit guter Ausstattung in zentraler Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung!

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Neubau aus dem Jahr 1999** im **Dachgeschoß mit Lift** und ist zur Gänze **hof-/gartenseitig in Richtung Westen** angeordnet.

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt: Vorzimmer, Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine, großes Wohn-/Schlafzimmer mit integrierter Küche (möbliert)

Die Wohnung ist **sehr hell und freundlich**, befindet sich in **absoluter Ruhelage** und ist in einem **sehr guten Zustand!**

Alle Zimmer sind mit Laminat- oder Fliesenboden ausgestattet.

Die Küche ist voll ausgestattet sowie mit allen notwendigen Elektrogeräten bestückt und verbleibt in der Wohnung.

Ebenso die Waschmaschine im Badezimmer ist bereits mit dabei.

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

Ein geräumiges **Kellerabteil** rundet das Angebot ab.

Tiefgaragenplätze sind im Haus vorhanden und können bei Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden.

Die Wohnung ist mit **öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut** zu erreichen...die Straßenbahn Linien 25 und 26 ist in einer Gehminuten erreichbar und mit dieser ist man in wenigen Fahrminuten direkt beim Kagraner Platz (U1), Donauzentrum (U1) oder Floridsdorf (U6, Schnellbahn...).

Das Alte Donau ist ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Apotheke, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer 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 Anruf!

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 <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap