# Kuschelige Single-Wohnung: 1-Zimmer Neubauwohnung in AKH-Nähe

**Objektnummer: 1632**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Antonigasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1180 Wien |
| **Baujahr:** | 1995 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 34,28 m² |
| **Gesamtfläche:** | 34,28 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 720,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 514,96 € |
| **Kaltmiete** | 654,54 € |
| **Betriebskosten:** | 118,23 € |
| **USt.:** | 65,46 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

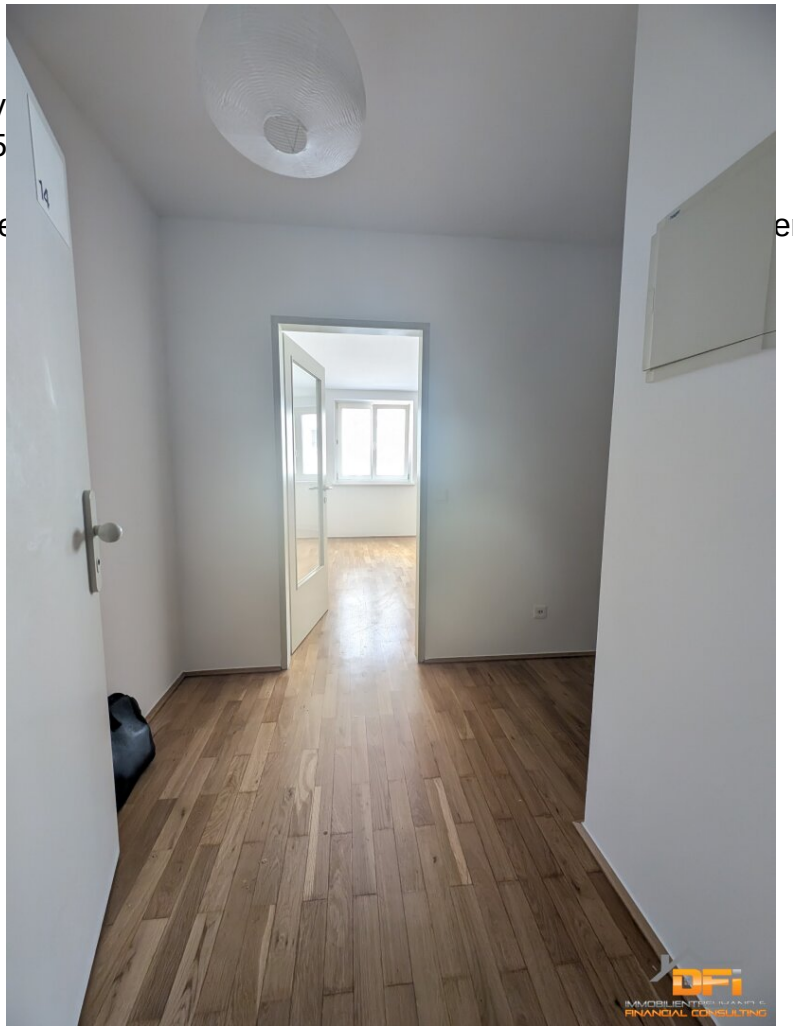
**Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer**

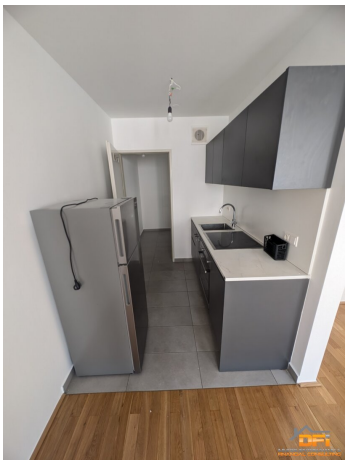
DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2

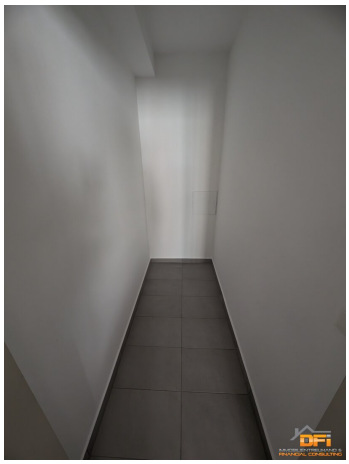
1140 Wien

T bitte um Anfrage v
F +43 1 25 33 033-5

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

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

## Gemütliche 1-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage im 2. Stock mit Lift, ist in den Innenhof ausgerichtet (daher absolut ruhig!) und bietet auf rund 34m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

- **Vorzimmer**,
- **großer Abstellraum** (direkt bei der Küche),
- **Badezimmer** mit Wanne und WC,
- gut ausgestattete **Küche (inkl. Geschirrspüler)** ins Wohn-/Schlafzimmer integriert),
- großes **Wohn-/Schlafzimmer**,

Es handelt sich um eine moderne Neubauwohnung; die Küche sowie die Sanitärräumlichkeiten sind verfliest; 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.

In der Wohnung selbst gibt es keinen Waschmaschinenanschluss, allerdings gibt es im Haus

eine Waschküche, die selbstverständlich genutzt werden kann!

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 Wohntraum 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap