

Kuschelige 2-Zimmer Neubauwohnung in AKH-Nähe



Objektnummer: 1639

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,67 m ²
Gesamtfläche:	47,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmieta	955,91 €
Kaltmiete (netto)	715,05 €
Kaltmiete	869,00 €
Betriebskosten:	124,30 €
USt.:	86,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

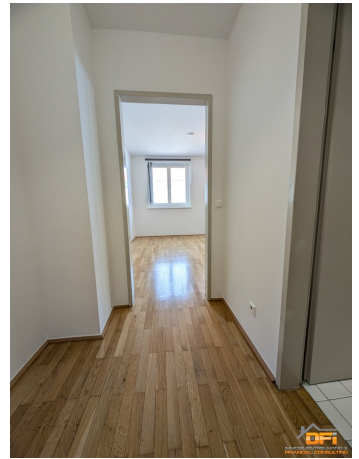


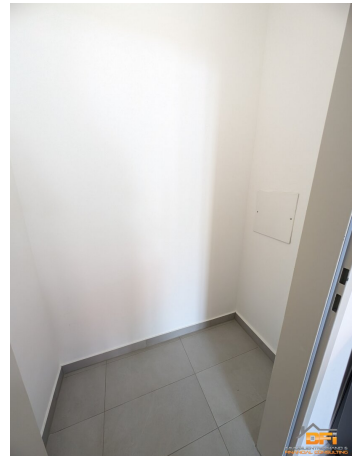
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

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











Objektbeschreibung

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

Gemütliche 2-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 knapp 48m² 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 Wohnzimmer integriert),
- großes **Wohnzimmer**,
- **1 Schlafzimmer**

Es handelt sich um eine moderne Neubauwohnung; die Küche sowie die Sanitärräumlichkeiten sind verflies; der Rest ist mit Parkettboden ausgestattet

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Zentralheizung**. Das aktuelle Akonto für

Heizung beträgt rd. EUR 75,26 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!

Am Dach gibt es außerdem eine Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung.

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 Wohnraum 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