Zentral gelegenes Single-Appartement in Hofruhelage und gutem Grundriss

Objektnummer: 904

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

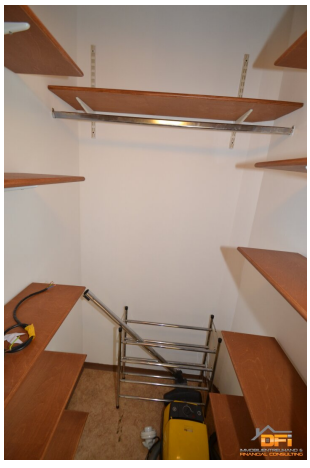
Adresse	Leitgebgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,72 m²
Gesamtfläche:	38,72 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,82 kWh / m² * a
Gesamtmiete	697,90 €
Kaltmiete (netto)	535,00 €
Kaltmiete	634,45 €
Betriebskosten:	99,45 €
USt.:	63,45 €

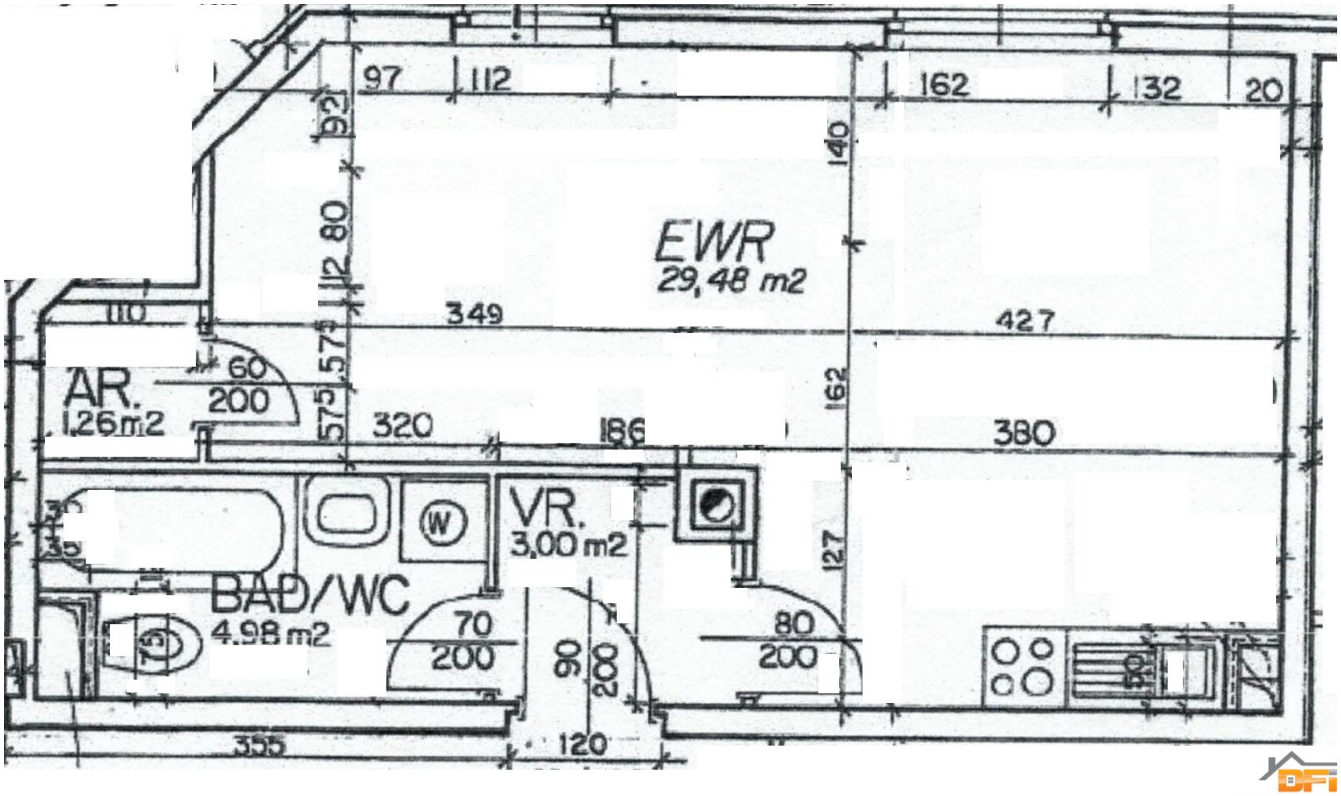
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer




97
112
162
132
20
92
140
112
80
EWR
29,48 m2
110
349
427
60
200
AR.
1,26m2
57
57
162
320
186
380
W
VR.
3,00 m2
35
127
BAD/WC
4,98 m2
75
70
200
90
200
80
200
60
355
120

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & 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 Wohntraum genaue 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