

Klimatisierte Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse am Sechshauserpark



Objektnummer: 34464

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfeiffergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.175,00 €
Kaltmiete (netto)	1.029,80 €
Kaltmiete	1.161,80 €
Betriebskosten:	132,00 €
USt.:	13,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

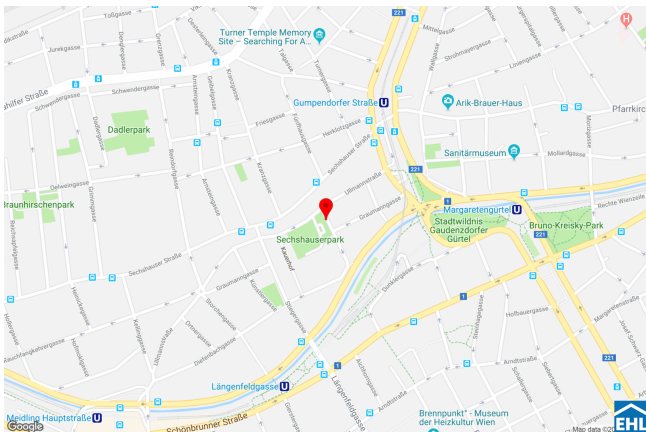


Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH







LEGENDE Elektrosymbole

- | | | | | | |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Starkstrom: | ○ Taster | Schwachstrom: | ○ Schwachstromdose II. Test | Brandmeldetechnik: | ⊗ Opt.Rauchmelder Batterie |
| ⌚ Schuko-Steckdose NN 1-fach | ⊕ Taster mit Kontrolllicht | ⌚ Innensprachtafel | ⌚ Taster | | |
| ⌚ Schuko-Steckdose NN 2-fach | ⊕ Behelfstaster (Türantrieb) | ⌚ E-Auslass Schwachstrom | ⌚ E-Auslass Schwachstrom | | |
| ⌚ Schuko-Steckdose NN 3-fach | ⊕ Klingelaster mit Kontrolllicht | ⌚ Schwachstrom Verteilerdose | | | |
| ⌚ Schuko-Steckdose mit Klappdeckel | ⊕ Jalousiestator | | | | |
| ⌚ E-Auslass 230V | ⊕ E-Herb-Anschluss 400V | Beleuchtung: | | | |
| ⌚ Auswahler | ⊕ Potentiaausgleich | ⊗ Leuchtenauslass allgem. | | | |
| ⌚ Kontrollauswahler | ⊕ Verteiler | ⊗ Wandleuchte allgem. | | | |
| ⌚ Wechselschalter | ⊕ Leuchtrohr | ⊗ Polerleuchte | | | |
| ⌚ Serienschalter | ⊕ Auslass Verteilort | | | | |
| ⌚ Kreuzschalter | | | | | |



- | | | |
|---|-------------------------|-----------------------|
| AR ... ABSTELLRAUM | ⊕ ABGEHÄNGTE DECKE | — HEIZKÖRPER |
| VR ... VORRAUM | ⊕ POTERIE E80 | GS ... GESCHIRRSPÖLER |
| MV ... MEDIENVERTEILER | DK ... DREH-KIPP-FLÜGEL | KS ... KÜHL-SCHRANK |
| EV ... ELEKTROVERTEILER | D ... DREHFLÜGEL | WM ... WASCHMASCHINE |
| RAR ... REGENABFALLROHR | FIX ... FIXVERGLASUNG | |
| KV ... KEMPERVENTIL | | |
| LR ... LEERVERROHRUNG für ELEKTR. TÜROFFNER | | |



BUWOG
group

**BUWOG -
Pfeiffergasse 3-5 GmbH**

A-1130 Wien
Hietzinger Kai 131
T: +43(0)1/87 828-0
vertrieb@buwog.com DW 1111

www.buwog.com

BUWOG
**WOHN 15
ZEILE 15**

MODERNES WOHNEN IM 1STEN

**Pfeiffergasse 5
1150 Wien**



**DACHGESCHOSS
WOHNUNG TYP B**

Tür 78 ON 5

Wohnfläche 48,88 m²

SUMME 48,88 m²

Terrasse 17,30 m²

ER Nr. 78 2,60 m²

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Maße sind in Zentimeter. Türkanten sind Durchgangshöhen, Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig.

Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Anlagentechnikbeschreibung.

Aufgrund diversifizierender Rundungsprogramms gegenüber der Summe Kompartimente gerundeten Einzelpart zu unterschiedlichen Wohnnutzflächen

Datum: 20.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Klimatisierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse am Sechshauserpark

Dieses neue Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage südlich der Mariahilfer Straße im 15. Bezirk und überzeugt durch die besondere Kombination aus ruhiger Innenstadtlage, sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung und hoher Wohnqualität mit Dachterrasse.

Die Lage direkt am Sechshauserpark bietet einen freien Ausblick ins Grüne direkt vor der Haustür.

Dank der sehr guten öffentlichen Anbindung sowie der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist das Wiener Stadtzentrum einfach zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den U-Bahnlinien U6 und U4, mit denen Sie in wenigen Minuten das Schloss Schönbrunn oder auch die innere Stadt erreichen können.

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Die Dachterrasse lädt zum Verweilen ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Edler Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich

Ein Lift, Keller, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Kleinkinderspielplatz und Jungendspielraum befinden sich in der Anlage.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn U4 und U6 "Längenfeldgasse"
- Buslinie 57A

- Straßenbahnlinie 6 und 18

Wasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: 01.05.2025

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m



Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.