

**Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien – Ihr neues
Zuhause auf 67 m²**



Küche - Beispielküche

Objektnummer: 6547/4080

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michtnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Gesamtmiete	1.192,00 €
Kaltmiete (netto)	953,32 €
Kaltmiete	1.192,00 €
Betriebskosten:	238,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

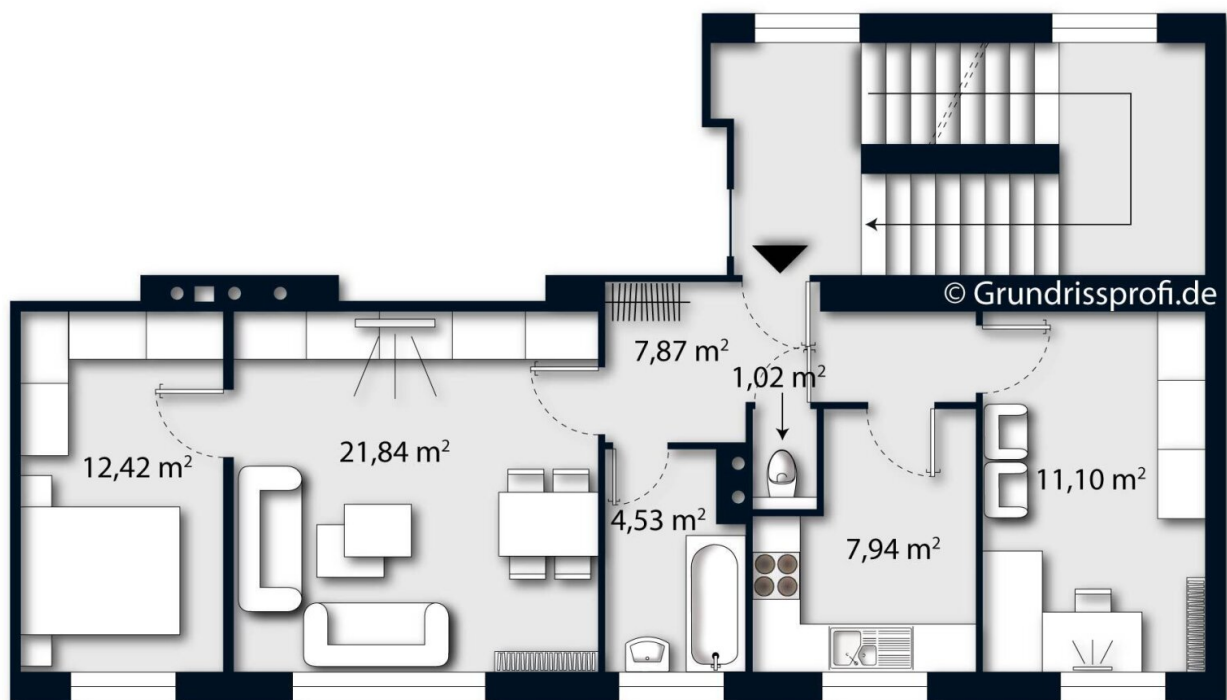
TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

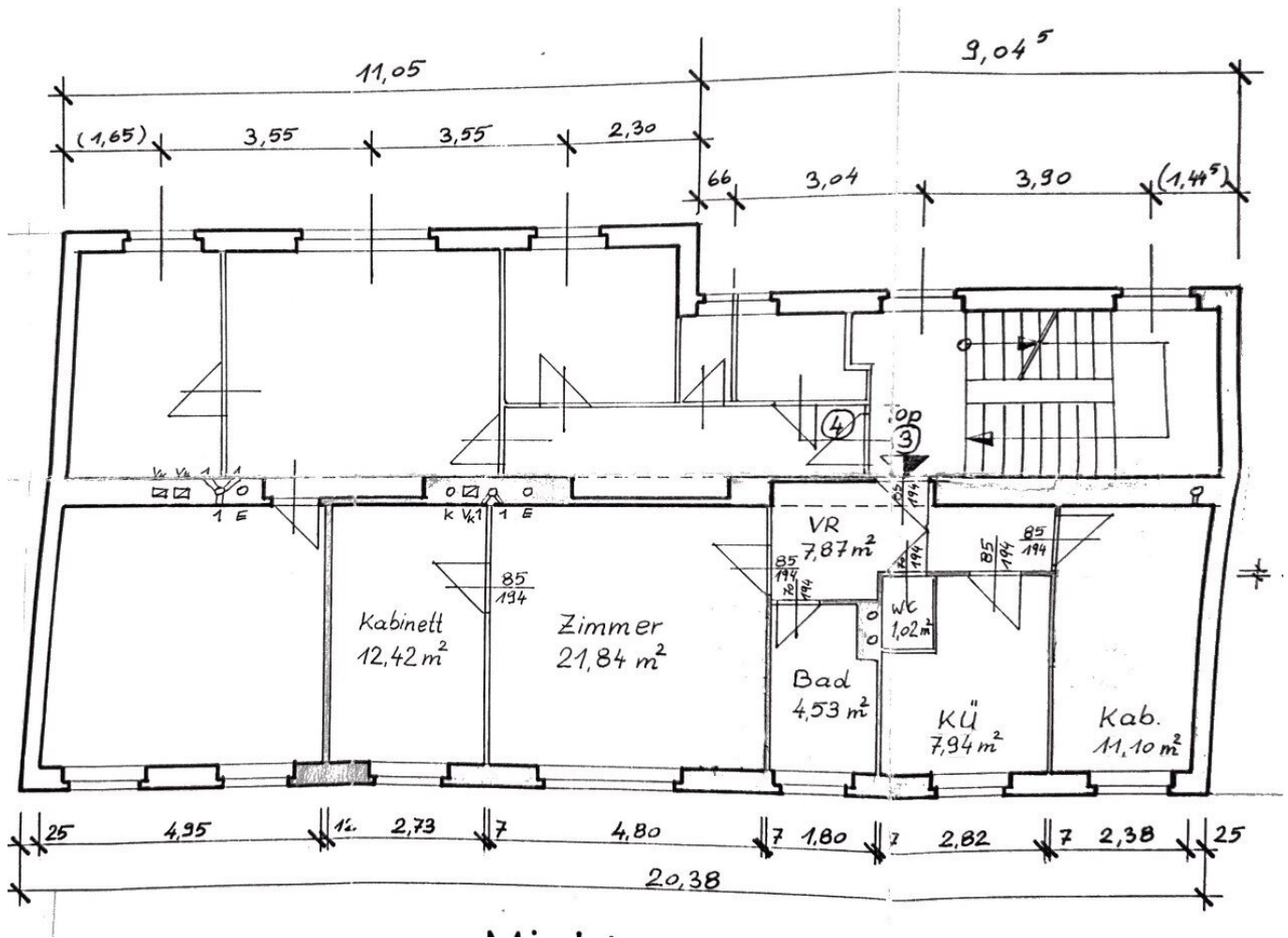












Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Gepflegtes Wohnhaus

- **neu sanierte** Wohnung

- **Wohnfläche** von rund 67 m²

bestehend aus Vorraum, WC, Küchenanschlüsse, Bad mit Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett

- Baujahr 1952

- Gegensprechanlage vorhanden

- **5 Jahre befristet mit Verlängerungsoption**

- **KÜCHE WIRD BEREITGESTELLT**

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen, stehen Ihnen linkerhand das **Kabinett** (beispielsweise als Kinderzimmer oder Home Office Büro nutzbar), separates **WC** sowie die Küche (**nur Küchenanschlüsse vorhanden**) zur Verfügung. Weiters befindet sich das **moderne Badezimmer mit Dusche** und Handwaschbecken, rechterhand gelangen Sie in das **geräumige Wohnzimmer mit Durchgang in das Schlafzimmer**.

Beheizung:

Die **Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gasetagenheizung**.
Per Radiatoren werden die Räumlichkeiten bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Restaurants, Trafik, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Das Shopping Center Nord (Kino, Billa, uvm.) ist rund 7 Autominuten entfernt.

Verkehrsanbindung:

- **Bus 27A:** Leopoldauer Platz - Zehdengasse - Kagran
- **Bus 29A:** Floridsdorf S+U - Leopoldauer Platz - Großfeldsiedlung
- **Bus 28A:** Leopoldauer Platz - Eipeldauer Straße - Breitenlee Schule
- **Bus 34A:** Floridsdorf - Jedlesee - Bahnhof Strebersdorf
- **Straßenbahnlinie 26:** Strebersdorf - Floridsdorf - Kagran - Hausfeldstraße
- **U-Bahn U6:** Siebenhirten - Meidling Bahnhof - Westbahnhof - Spittelau - Floridsdorf
- **S-Bahn S1:** Gänserndorf - Wien Floridsdorf - Stammstrecke - Meidling - (weiter Richtung Süden)
- **S-Bahn S2:** Mistelbach - Leopoldau - Wien Floridsdorf - Stammstrecke - Meidling usw.
- **S-Bahn S7:** Wien Mitte / Handelskai - Floridsdorf - (weiter Richtung Norden / Flughafen etc.)

Die nächste S-Bahn Station ist Jedlersdorf, diese ist binnen weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto:

Mit dem **Auto ist man binnen weniger Minuten an der Anschlussstelle A22 Strebersdorf**

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap