OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Samstag, den 22.11.2025, zwischen 10:30-12.00! Pärchenhit! Zweizimmerwohnung in guter Lage in gepflegten Zustand!

Wohnküche 1

Objektnummer: 6349

Eine Immobilie von LionRealEstate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

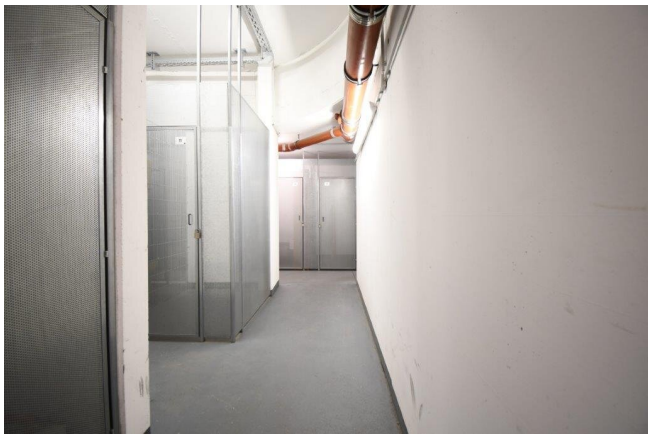
Adresse	Pappenheimgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	848,99 €
Kaltmiete (netto)	652,24 €
Kaltmiete	771,81 €
Betriebskosten:	119,57 €
USt.:	77,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Raschad Elfar

KINDERWAGEN
FAHRRAD



LEGENDE:
Wand
Telefon
Internet
TV
WMA.....Waschmaschinenanschluß
Übersichtsplan
N
W
O
S
Glasbrüstung
Zimmer
Parkett
10,80m²
Wohnküche
Parkett
13,32m²
Vorraum
Fliesen
6,06m²
Bad
Fliesen
4,58m²
WC
Fliesen
1,97m²
WMA
TOP 03
Planmaß ohne Gewähr! Naturmaß nehmen!!!
0m
1m
2m
3m
4m
5m

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Samstag, den 22.11.2025, ab 10:30 Uhr!

Termine nur nach telefonische Voranmeldung möglich!

Nahe dem Brigttaplatz in einer Einbahnstraße gelangt diese gepflegte Zweizimmerwohnung mit einer Größe von ca. 37m² zur Vermietung. Die straßenseitige Wohnung (BJ 2007) besticht durch ihren guten Grundriss, der guten Lage und dem guten Zustand. Sie befindet sich im ersten Liftstock und bietet folgende Aufteilung:

-) großzügiger Vorraum mit ca.6,06m²

-) Wohnküche mit frz. Balkon und gut ausgestatteter Küche (Herd inkl. Dunstabzug, Geschirrspüler

und Kühlschrank) mit ca. 13,52m²

-) Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss mit ca. 4,58m²

-) geräumiges Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 10,80m²

-) separates WC

Die Wohnräume sind mit Laminatböden und der Sanitärbereich mit Fliesen ausgestattet. Geheizt wird mit Fernwärme mittels Fußbodenheizung. Bei den Fotos handelt es sich um Inventar des Mieters. Die Wohnung ist aktuell noch bis 31.12.2025 vermietet.

Selbstverständlich ist ein Kellerabteil mit einer Fläche von ca. 2m² vorhanden.

Nettomiete: € 652,24,-

USt: € 65,22,-

BK netto: € 119,57,-

BK USt: € 11,96,-

Bruttomiete: € 848,99,-

Die Mietdauer beträgt 5 Jahre und als Kaution sind 3 BMM zu hinterlegen.

Weitere Pluspunkt ist die Nähe zur U6 Jägerstrasse. In naher Umgebung befindet sich zahlreichen Möglichkeiten für Freizeit, Gastronomie, Naherholung und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Mit öffentlichem Verkehrsmittel ist die Wohnung gut mit der U6 Station Jägerstraße sowie Straßenbahnlinie 5,12,31,33 zu erreichen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an office@lion-estate.at oder telefonisch unter +43 699 188 28 533. Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wie weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap