

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im Herzen des 9. Bezirks, nahe FH Wien



Objektnummer: 20910205

Eine Immobilie von MPImmobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sechsschimmelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,77 m ²
Nutzfläche:	49,77 m ²
Gesamtfläche:	49,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,78 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	714,43 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	73,50 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gstaltmeyr-Saroni



Mitglied des
immobilienring.at

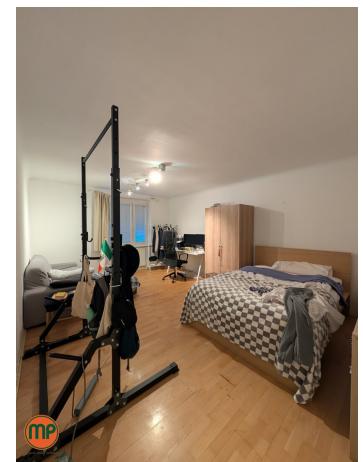
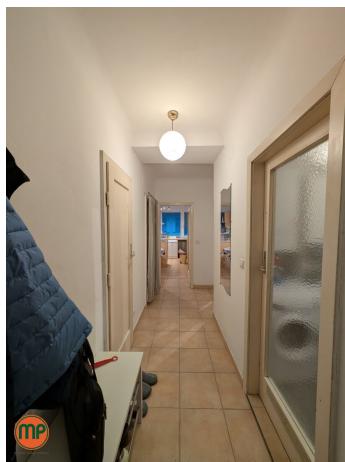
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Mag. Pfeifer Immobi
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 6
F 0043 1 595 11 70

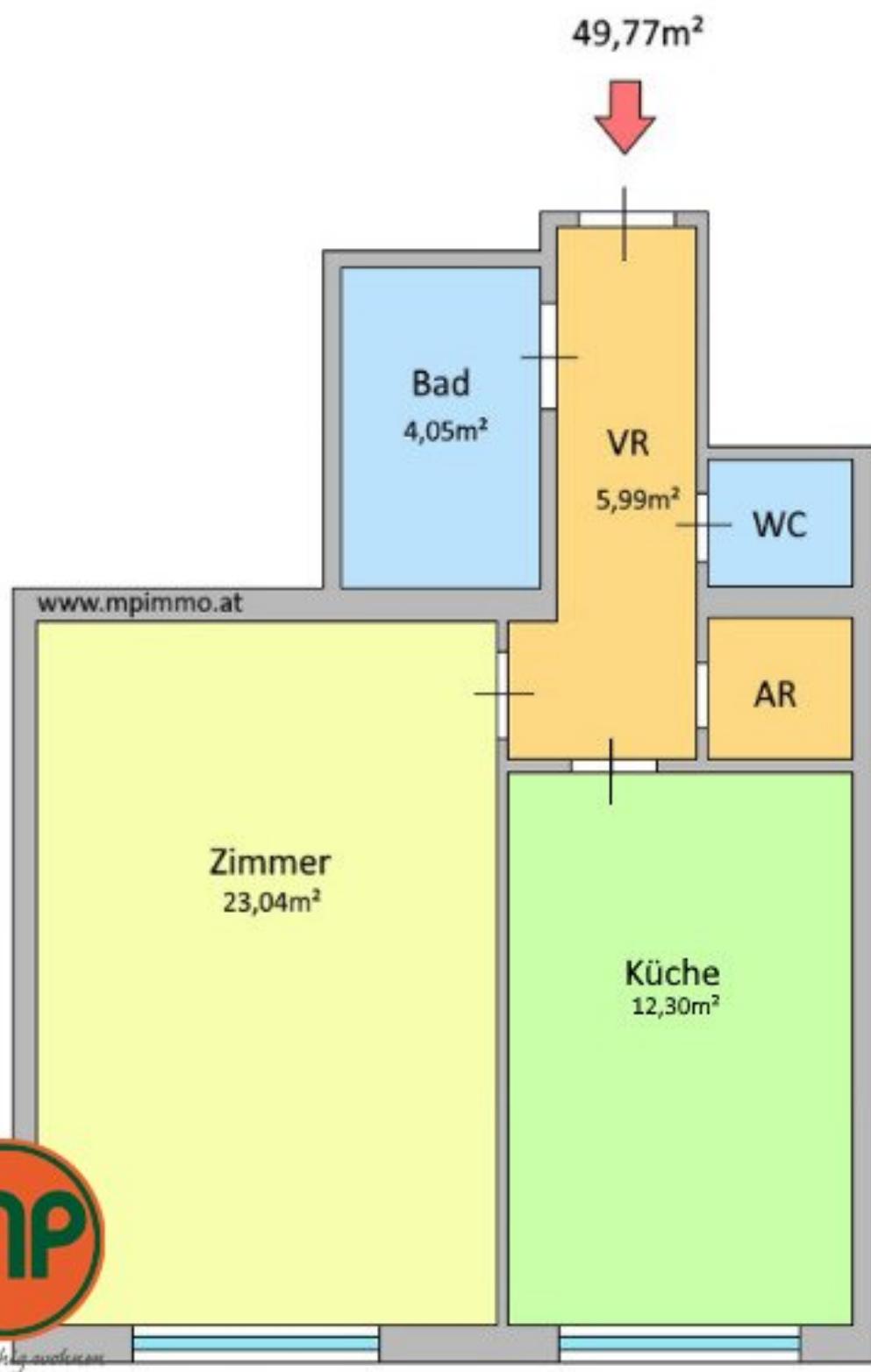
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

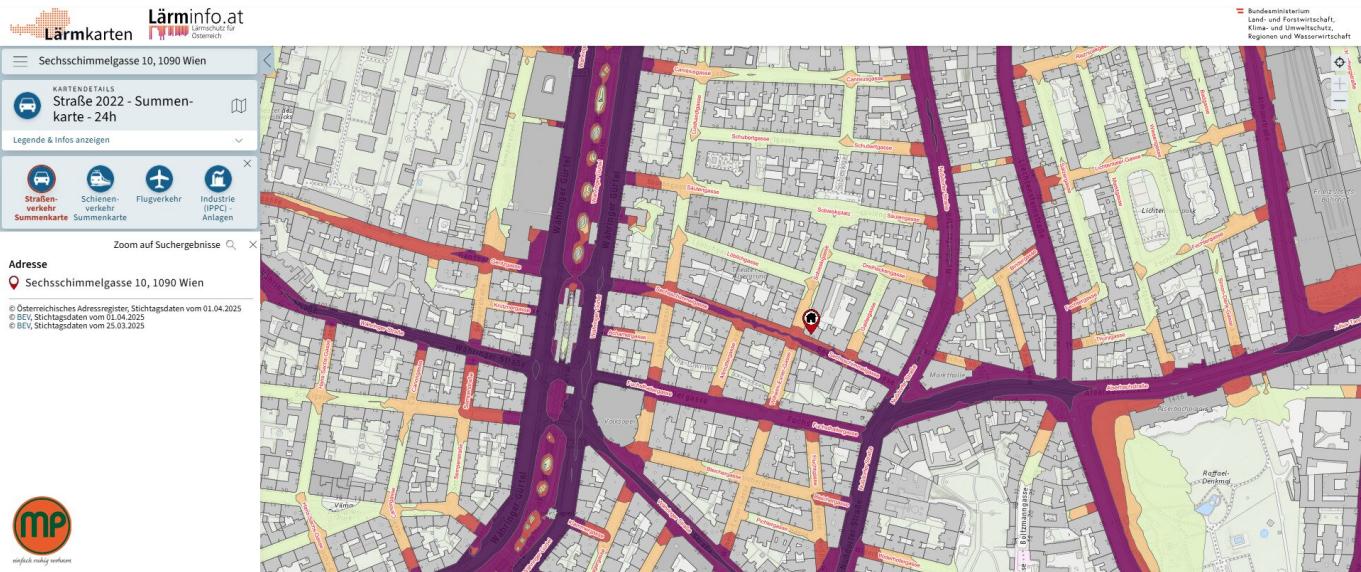
ermin zur





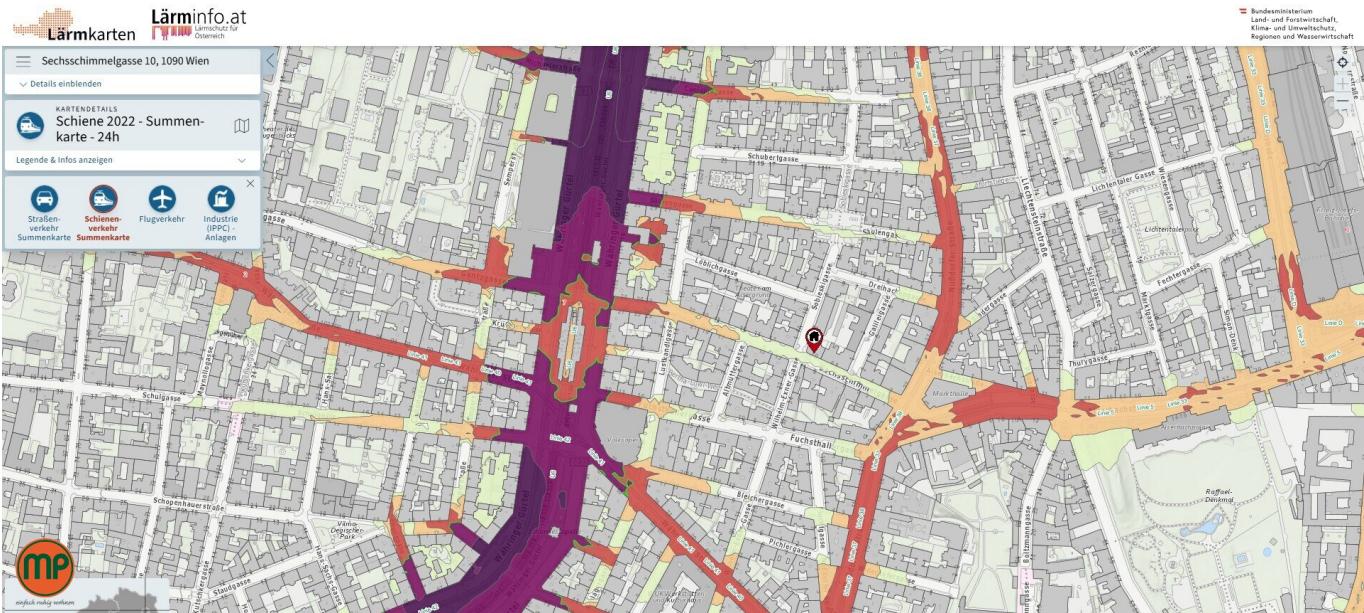






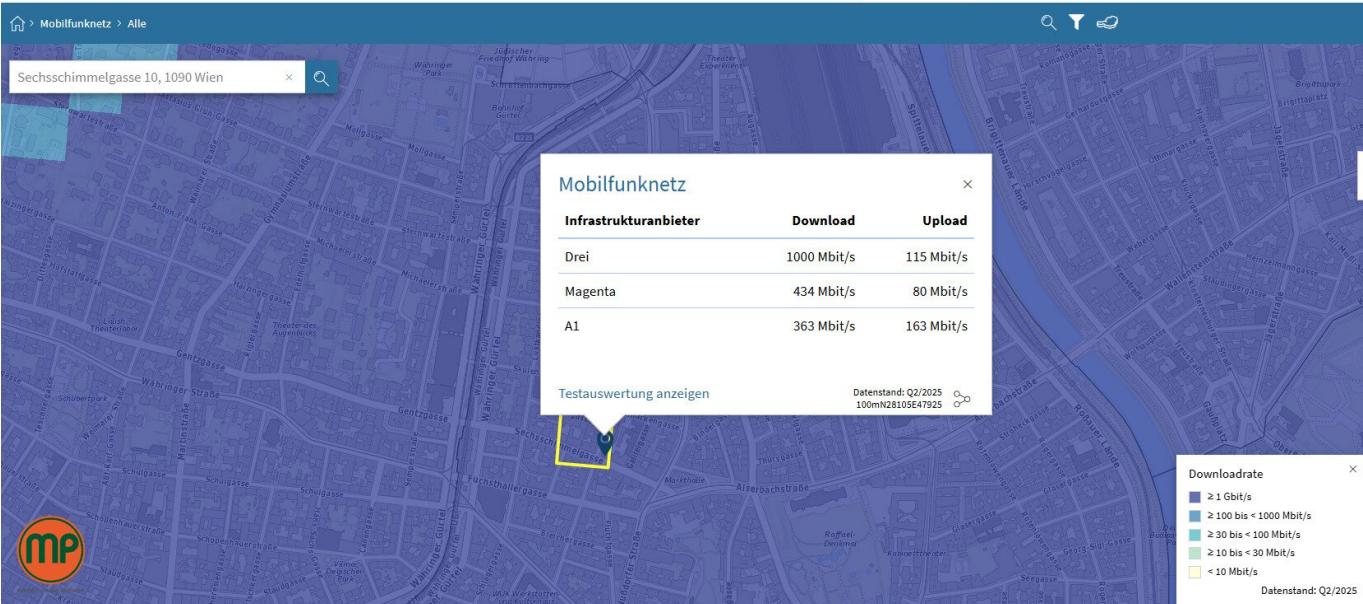
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



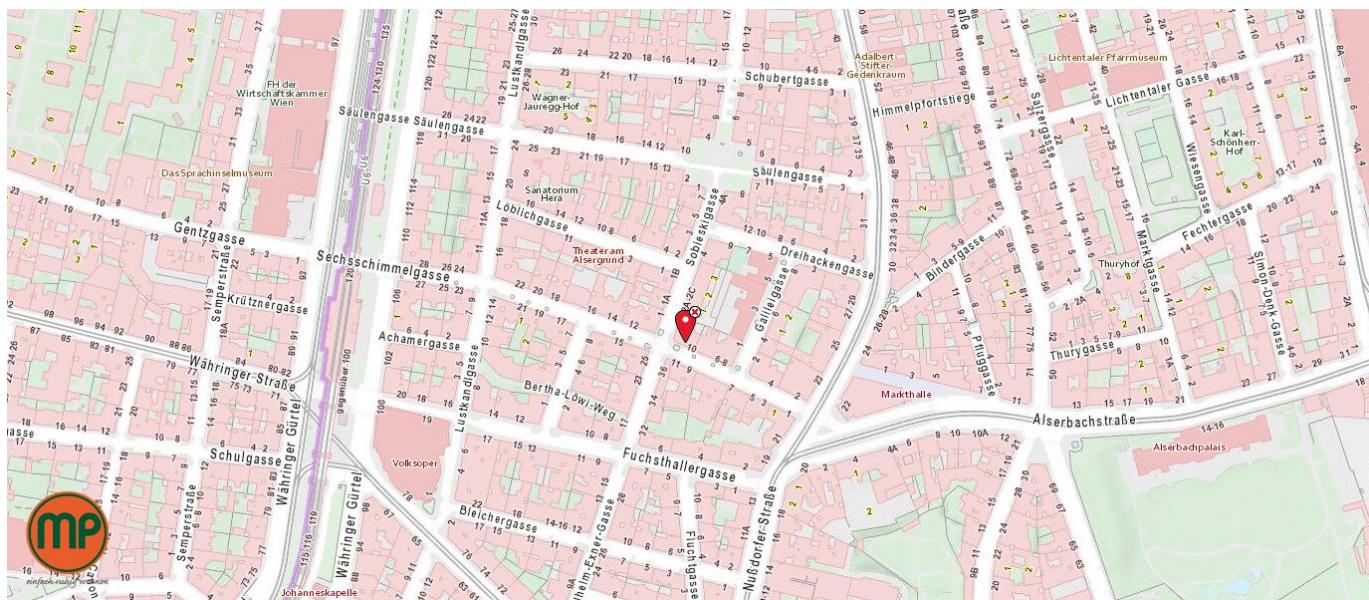
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

LAGE:

S-Bahn, U6, diverse Straßenbahnen und Buslinien befinden sich ganz in der Nähe

Die U-Bahn-Station Michelbeuern–AKH (U6) ist in etwa 5 Gehminuten erreichbar. Größere Straßenverbindungen wie der Wiener Gürtel und die Währinger Straße befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine rasche Erreichbarkeit in alle Richtungen.

INFRASTRUKTUR:

Diese attraktive Wohnlage bietet alles, was das tägliche Leben angenehm und unkompliziert macht. Die U-Bahn-Station Michelbeuern–AKH (U6) ist nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt für eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch Straßenbahnen und Buslinien sind bequem erreichbar, sodass man flexibel und entspannt in alle Stadtteile gelangt.

Für den Einkauf des täglichen Bedarfs stehen zahlreiche Supermärkte, kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants direkt in der Umgebung zur Verfügung. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bieten die nahegelegenen Parks und Grünflächen die perfekte Möglichkeit, frische Luft zu genießen, spazieren zu gehen oder einfach die Natur in der Stadt zu erleben. Diese Lage verbindet urbanes Leben mit praktischer Infrastruktur und entspanntem Rückzugsort gleichermaßen.

AUSSTATTUNG:

Diese helle und außergewöhnlich großzügige 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem und komfortabel über den Lift erreichbar. Auf ca. 50 m² bietet sie ein angenehmes Wohngefühl mit viel Raum und einer freundlichen Atmosphäre.

Alle Räume sind zentral und bequem vom Vorzimmer aus begehbar, wodurch eine klare und funktionale Raumaufteilung entsteht. Die geräumige Küche überzeugt durch viel Platz und sogar einen eigenen Essbereich. Das Badezimmer und das WC sind getrennt begehbar und bieten damit zusätzlichen Komfort im Alltag. Der Abstellraum rundet das effiziente Raumkonzept ab.



Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, das praktischen Stauraum außerhalb der Wohnung bietet.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnen, praktischer Raumaufteilung und attraktiver Lage.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN