

*** WG geeignet * perfekte Starter / Paarwohnung * 2 Zimmer
* saniert ***



Küche

Objektnummer: 6547/4183

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Löwe-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1972
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,68
Gesamtmiete	1.105,00 €
Kaltmiete (netto)	896,24 €
Kaltmiete	996,76 €
Betriebskosten:	100,52 €
Heizkosten:	108,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



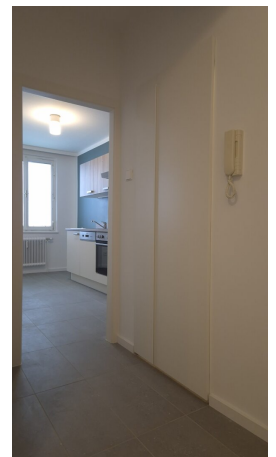
Rene Sezgin

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

H +43 660 406 36 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

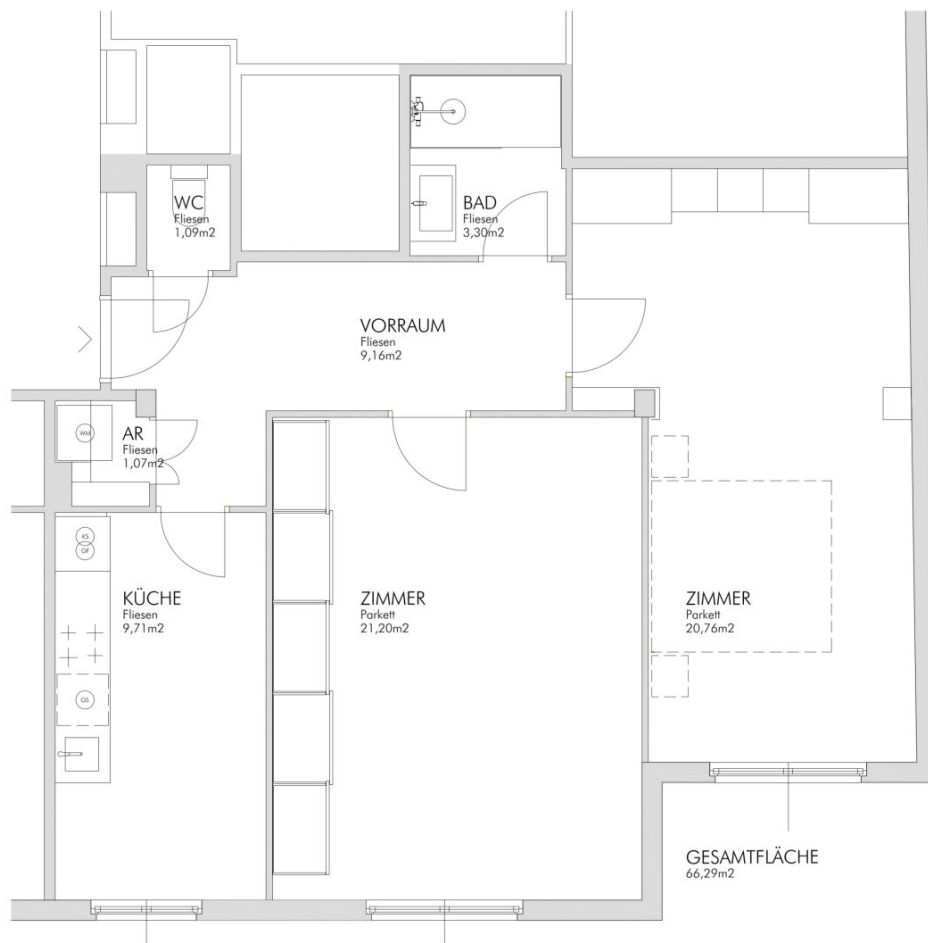
gungstermin zur











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Gepflegtes Wohnhaus
- **Wohnfläche** von rund 66 m²
bestehend aus Vorraum, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, WC, Küche inkl. Gerätschaft, Bad mit Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Baujahr 1972
- 3. Stock **ohne Lift**
- Miete inkl. Heizung/Warmwasser Akonto - wird jährlich abgerechnet
- Gegensprechanlage
- 3 Jahre befristet mit Verlängerungsoption
- Teilmöbliert
- zugeordnetes **Keller**abteil

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorzimmer angekommen steht Ihnen linkerhand das WC sowie zur rechten der Abstellraum und die Küche zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie in das Schlafzimmer und rechterhand gelangen Sie in das Wohnzimmer sowie linkerhand in das Bad.

Beheizung:

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

Infrastruktur:

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

Auch die Meidlinger Hauptstraße sowie der Bahnhof Meidling sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- **Badnerbahn:** Wien Oper - Wiener Neudorf - Guntramsdorf - Traiskirchen - Baden
- **Straßenbahnlinie 62:** Kärntner Ring/Oper - Lainz Wolkersbergenstraße
- **U-Bahn U6:** Siebenhirten - Burggasse - Floridsdorf
- **Bus 62A:** Bhf Meidling - Kirchfeldgasse - Liesing
- **Bus 7A:** Meidlinger Hauptstraße - Unfallkrankenhaus Meidling - Reumannplatz
- **Bus 7B:** Bhf Meidling, Schedifkaplatz - Wienerberg City
- **Bus 9A:** Meidlinger Hauptstraße - Ruckergasse - Bhf Meidling
- **Bus 15A:** Bhf Meidling - Altes Landgut - Enkplatz
- **Bus 59A:** Bhf Meidling - Einsiedlerplatz - Karlsplatz

Mit dem Auto:

Mit dem **Auto** ist man binnen **13 Minuten** an der **Anschlussstelle A23 (Landstraßer Gürtel oder Knoten Inzersdorf)**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap