

*** 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 March

H +43 660 406 36 67

Gerne stehe ich Ihnen für w
gungstermin zur
Verfügung.











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Gepflegtes Wohnhaus
- **Wohnfläche** von rund 66 m²
bestehend aus Vorräum, 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:** Kärnter 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, Schedifkaplitz - 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 (Landstraßeer Gürtel oder Knoten Inzersdorf)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaeklers – 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