

## KOFFER NEHMEN UND EINZIEHEN - HELLE MÖBLIERTE NEUBAUWOHNUNG IN U6 NÄHE



Wohnesszimmer mit Einbauküche und Schlafnische

**Objektnummer: 4403**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pappenheimgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1988
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	56,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,67
Gesamtmiete	680,00 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	680,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

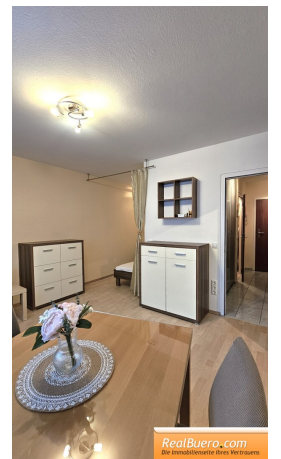
## Ihr Ansprechpartner

### RealBuero Sabine Steinecker

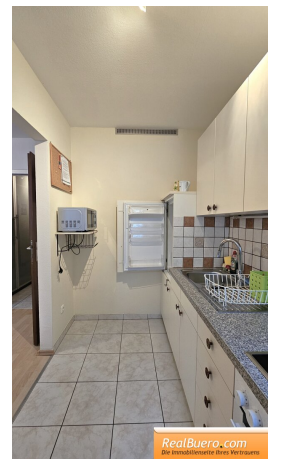
Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

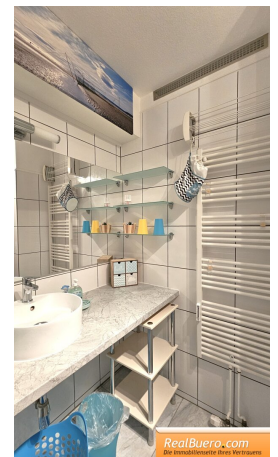
T + 43 676 922 63 81

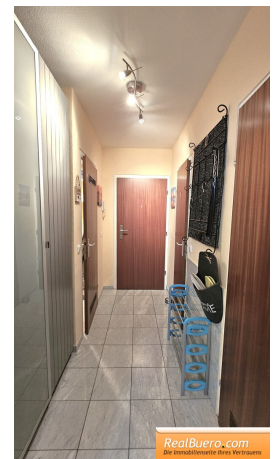
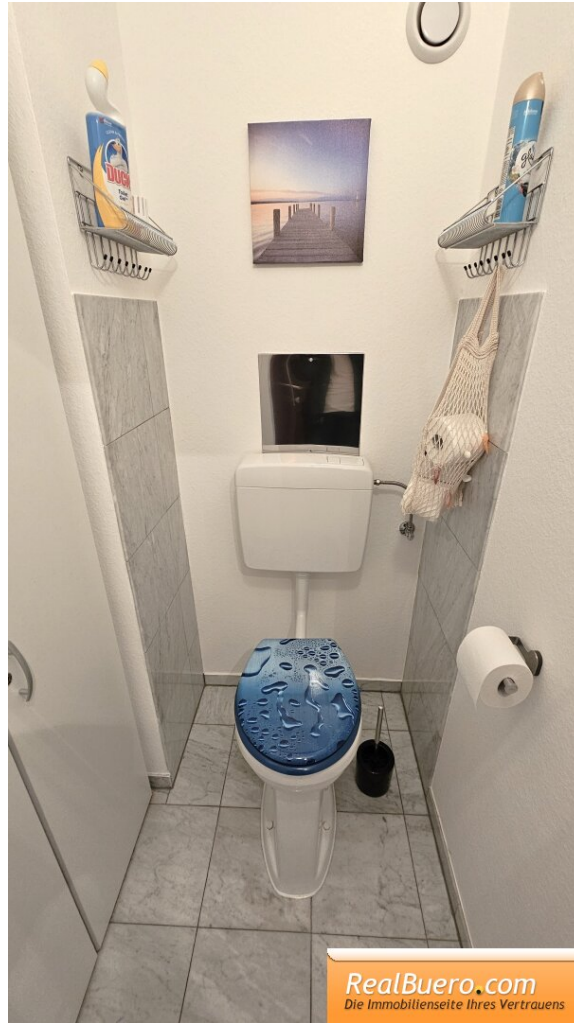
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Mit 37 m<sup>2</sup> besticht diese Neubauwohnung durch gute Raumaufteilung und bietet viel Stauraum. Sie befindet sich in einem gepflegten Eigentumswohnhaus mit Aufzug**

**Sofortbezug in der Pappenheimstraße bestehend aus:**

- Wohnzimmer mit abgegrenztem Schlafbereich (Bett 1.40m) neuem Laminat-Boden, Tisch 90x90, 2
- Hochlehner, 1 Relaxedsessel, Couchtisch, 2 Kommoden und Telekabel-Anschluss
- Vorzimmer mit Marmorboden und Schrank 1.50 m, Garderobe, Schuhablage
- Einbauküche mit Wand/Bodenfliesen, Kühlschrank, Herd mit Ceranfeld, Mikrowelle, Koch- und Essgeschirr
- verflieses Badezimmer mit Dusche (80x80 cm), Nano-Verglasung, Waschschale, Waschmaschinen-
- Anschluss und Marmorboden
- WC mit Nanobeschichtung, Marmorboden und Schrank 80 cm
- Abstellraum mit Bodenfliesen und Mini-Gefrierschrank 51 cm hoch
- sehr viel Stauraum

### **Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 5 Jahre mit Verlängerungsoption
- Kellerabteil
- Waschküche
- Fitness Raum
- Fahrrad Raum
- Sitzgelegenheit im Innenhof zur allgemeinen Nutzung
- auf Wunsch des Vermieters kann die Wohnung von **max. 2 Personen** bewohnt werden
- der Mieter ist verpflichtet eine Haushaltsversicherung abzuschließen
- die Möbel müssen bleiben
- Hunde - und Katzenhaltung ist leider nicht möglich
- Nichtraucher bevorzugt
- Sicherheitstüre
- Fernwärme

### **Infrastruktur:**



Mini-Supermarkt vis a vis! Gute Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Billa, Spar Hofer, Lidl....), Bank, Post, Trafik, Ärzte und Apotheke in der Nähe. Die Brigitta-Passage und die Millenium-City mit Einkaufscenter, Gastronomie, großem Kinocenter und Unterhaltung.

### **Freizeit:**

Unweit ist das Brigittenauer Bad auch mit Außenbecken (15 Gehminuten) oder mit dem Bus 5B. Das Erholungsgebiet Donauinsel kann rasch erreicht werden. Die Donau- und Donaukanalpromenade, der nahe Augarten laden für verschiedene Freizeitaktivitäten ein.

### **Verkehrsgünstig:**

Autobus 5 A direkt vor der Tür, zur U6 (Station Jägerstraße oder Dresdnerstraße) ca. 7 Gehminuten ,

Weitere Anbindungen in der Nähe: Straßenbahn-Linien 2, 5, 33, 31 / Bus 5 B, 11A, 37A / Schnellbahn / Bahn mit S7 zum Flughafen / nicht weit zur Autobahn

Weiters ist eine direkte Anbindung an das Wiener Radfahrnetz gegeben, sodass man in kurzer Zeit auf der Donauinsel ist. Fahrradabstellraum vorhanden.

Auch per Auto ist man in wenigen Minuten auf der A22 (Anschlussstelle Floridsdorfer Brücke), am Handelskai oder im Zentrum Wiens.

**Bruttomiete: € 680.- exkl. Heizung, Strom und Telekabel**

### **Nebenkosten:**

- € 2100.- Kautiön

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.