

**DACHTERRASSENHIT, klimatisiertes 71 m2 Dachgeschoß
auf 2 Ebenen mit 51 m2 Terrassen, 2 Zimmer,
Komplettküche, Wannenbad, Sechshauser Straße**



Objektnummer: 2571

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 37,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.187,07 €
Kaltmiete	1.449,00 €
Betriebskosten:	261,93 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete € 1.449,00 inkl. Betriebskosten und Möbelmiete

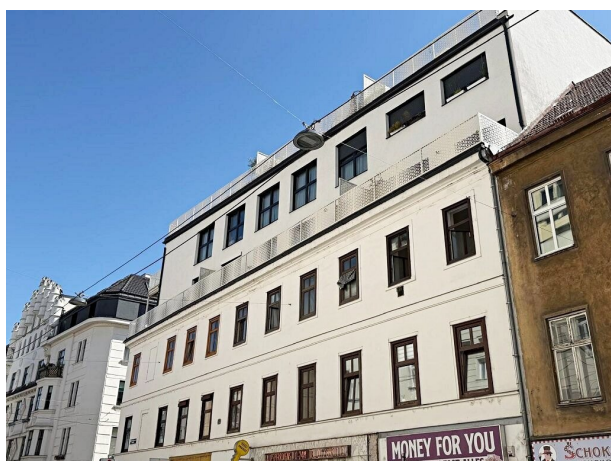
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

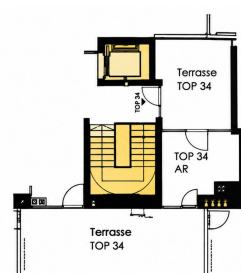
Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros



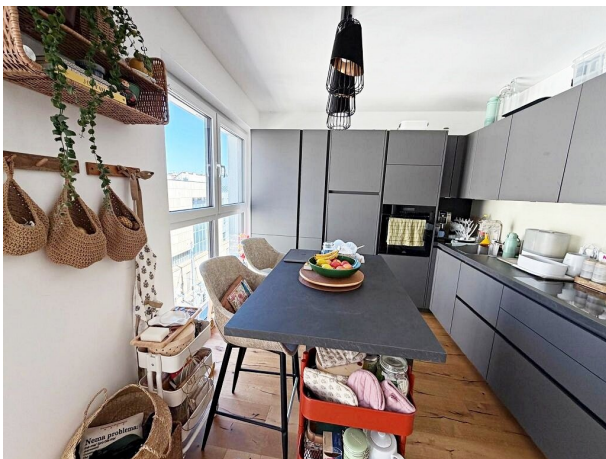
DG1



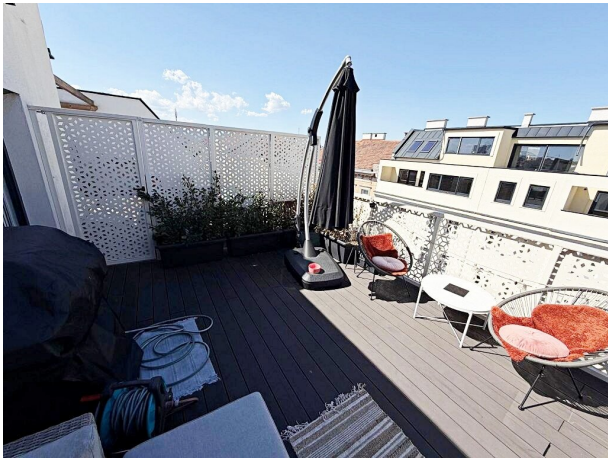
DG2

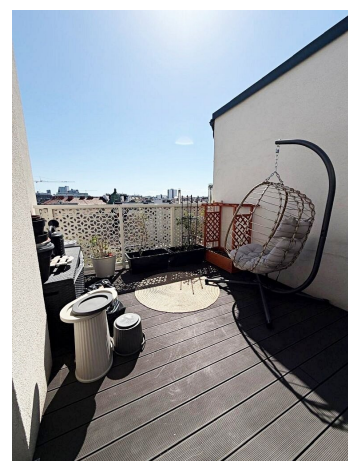
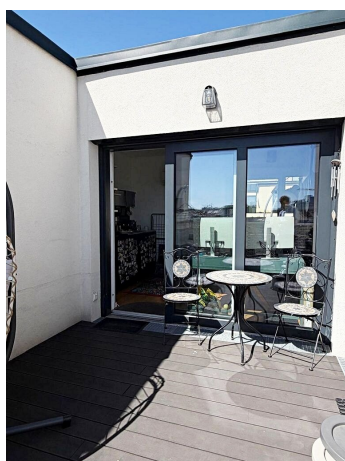




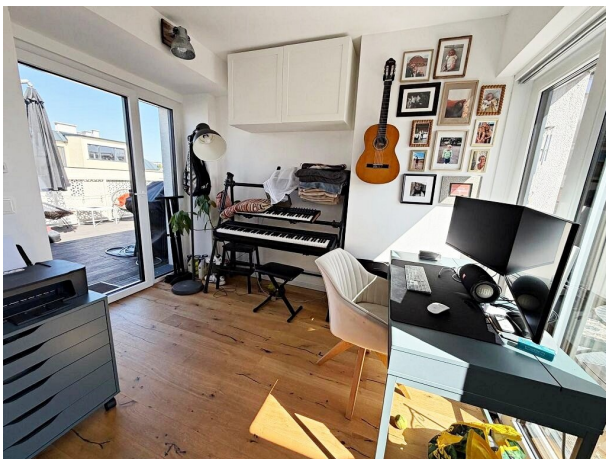








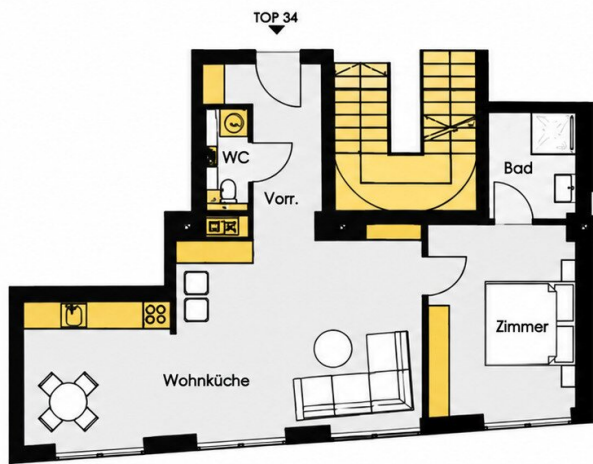




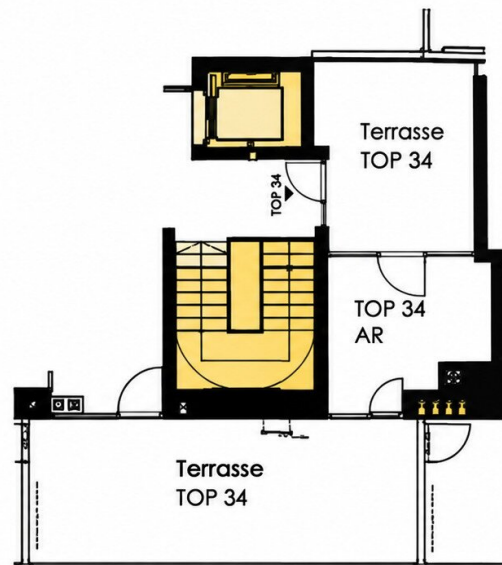








DG1



DG2

Objektbeschreibung

**IN DER SECHSHAUSER STRASSE GELANGT DIESE ca. 71 m²
DACHGESCHOSSWOHNUNG AUF 2 EBENEN MIT 51 m² TERRASSEN ZUR
BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC,
Wintergarten und 2 Terrassen (13,34 m² und 38,02 m²) auf zwei Ebenen**

Die Wohnung ist zurzeit noch vermietet. Besichtigungen sind möglich.

Ausstattung:

- + Komplettküche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + Klimageräte in den Haupträumen**
- + diverse Schränke (Schlafzimmer, Bad, WC), Tische, Teppiche, Barhocker, Grillskär Regalelement, Terrassenmöbel und Beleuchtungskörper**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Waschmaschine und Trockner**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung (Fußboden)**
- + HWB 37,4 kWh/m²a**

Lage

SECHSHAUSER STRASSE mit bester Infrastruktur des 15. Bezirks (Rechte Wienzeile, Reindorfgasse, Graumanngasse, Rauchfangkehrergasse, Grimmigasse, Ullmannstraße, Sechshauser Park) sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die U6-Station Gumpendorfer Straße, die U4 und U6-Stationen Längenfeldgasse sowie die Linien 12A, 57A, N8, 7A, 9A, 10A, 63A + N60 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.449,00 inkl. Betriebskosten und Inventarmiete

Strom und Heizung wird vom jeweiligen Anbieter zur Vorschreibung gebracht!

Kautions: € 4.350,00 per Überweisung

auf 3 Jahre befristete Hauptmiete, Bezug ab 15.10.2026 möglich

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U6-Station Gumpendorfer Straße, die U4 und U6-Stationen Längenfeldgasse sowie die Linien 12A, 57A, N8, 7A, 9A, 10A, 63A + N60 sind in unmittelbarer Nähe

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap