

Moderne - 2 Zimmerwohnung am Sechshauserpark



Objektnummer: 35086

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfeiffergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	748,33 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	114,40 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH







LEGENDE Elektrosymbole

Starkstrom:

- Schuko-Steckdose NN 1-fach
- Schuko-Steckdose NN 2-fach
- Schuko-Steckdose NN 3-fach
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- E-Auslass 230V
- Ausschalter
- Kontrollausschalter
- Wechselschalter
- Serieneschalter
- Kreuzschalter

- Taster
- Taster mit Kontrolllicht
- Behelfstaster (Türantrieb)
- Klingelaster mit Kontrolllicht
- Jalousiestator
- E-Herb-Anschluss 400V
- Potenzialausgleich
- Verteiler
- Leuchtrohr
- Auslass Verteiler

Schwachstrom:

- Schwachstromdose II. Text
- Innenansprechelle
- Taster
- E-Auslass Schwachstrom
- Schwachstrom Verteilerdose

Beleuchtung:

- Leuchtenauslass allgem.
- Wandleuchte allgem.
- Polerleuchte

Brandmeldetechnik:

- Opt Rauchmelder Batterie



- AR ... ABSTELLRAUM
- VR ... VORRAUM
- MV ... MEDIENVERTEILER
- EV ... ELEKTROVERTEILER
- RAR ... REGENABFALLROHR
- KV ... KEMPERVENTIL
- LR ... LEERVERROHRUNG für ELEKTR. TÜROFFNER
- ABGEHÄNGTE DECKE
- POTERIE E390
- DK ... DREH-KIPP-FLÜGEL
- D ... DREHFLÜGEL
- FIX ... FIXVERGLASUNG
- HEIZKÖRPER
- Anschlüsse für:
- GS ... GESCHIRRSPÜLER
- KS ... KÜHLSCHRANK
- WM ... WASCHMASCHINE



BUWOG
group

**BUWOG -
Pfeiffergasse 3-5 GmbH**

A-1130 Wien
Hietzinger Kai 131
T: +43(0)1/87 828-0
vertrieb@buwog.com DW 1111

www.buwog.com

BUWOG
WOHN
ZEILE 15
MODERNES WOHNEN IM 1STEN

**Pfeiffergasse 5
1150 Wien**



3.OBERGESCHOSS

WOHNUNG TYP B

Tür 35 ON 5

Wohnfläche 47,37 m²

SUMME 47,37 m²

Balkon 4,47 m²

ER Nr. 35 2,28 m²

Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Maße sind in Zentimeter, Türhöhen sind Durchgangshöhen, Höhenangaben beziehen sich auf FDK, Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen, Bauübliche Toleranzen sind zulässig.

Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausführungsbeschreibung.

Aufgrund diversifizierender Rundungsprogramms gegenüber der Summe Kompartellen gerundeten Einzelpart zu unterschiedlichen Wohnnutzflächen

Datum: 14.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Moderner - 2 Zimmerwohnung am Sechshauserpark

Dieses neue Wohnhaus befindet sich in guter Lage südlich des Westbahnhof im 15. Bezirk und überzeugt durch seinen perfekten Mix aus Lage, Architektur und Bauqualität. Die Lage direkt am Sechshauserpark bietet freien Ausblick und Grün direkt vor der Haustür.

Dank der guten öffentlichen Anbindung sowie der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist das Wiener Stadtzentrum einfach zu erreichen; Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den U-Bahnlinien U6 und U4, mit denen Sie in wenigen Minuten das Schloss Schönbrunn oder auch die innere Stadt erreichen können.

Die Wohnung selbst befindet sich in der 3. Etage und verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Der rund 5m² große gemütliche Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- Edler Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich
- Kleinkinderspielplatz und Jugendspielraum
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteil

Heizkosten, Strom, Kalt- und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinien U6 und U4



Buslinie 57A

Straßenbahnlinie 6 und 18

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Bezug ab: 01.07.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

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.