

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im Herzen des 9. Bezirks, nahe FH Wien



Objektnummer: 20910202

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sechsschimmelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,77 m ²
Nutzfläche:	49,77 m ²
Gesamtfläche:	49,77 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,38 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	829,99 €
Kaltmiete (netto)	754,54 €
Kaltmiete	754,54 €
USt.:	75,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Bakshi

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Arbeitergasse 33
1050 Wien

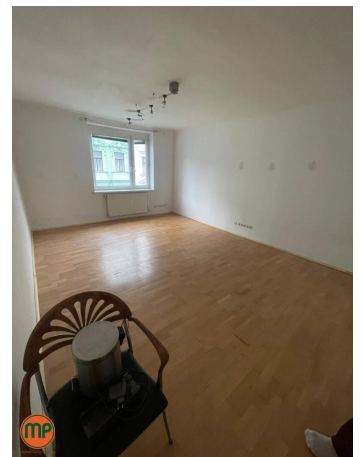
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

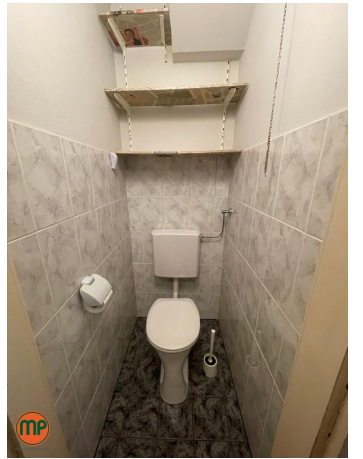
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

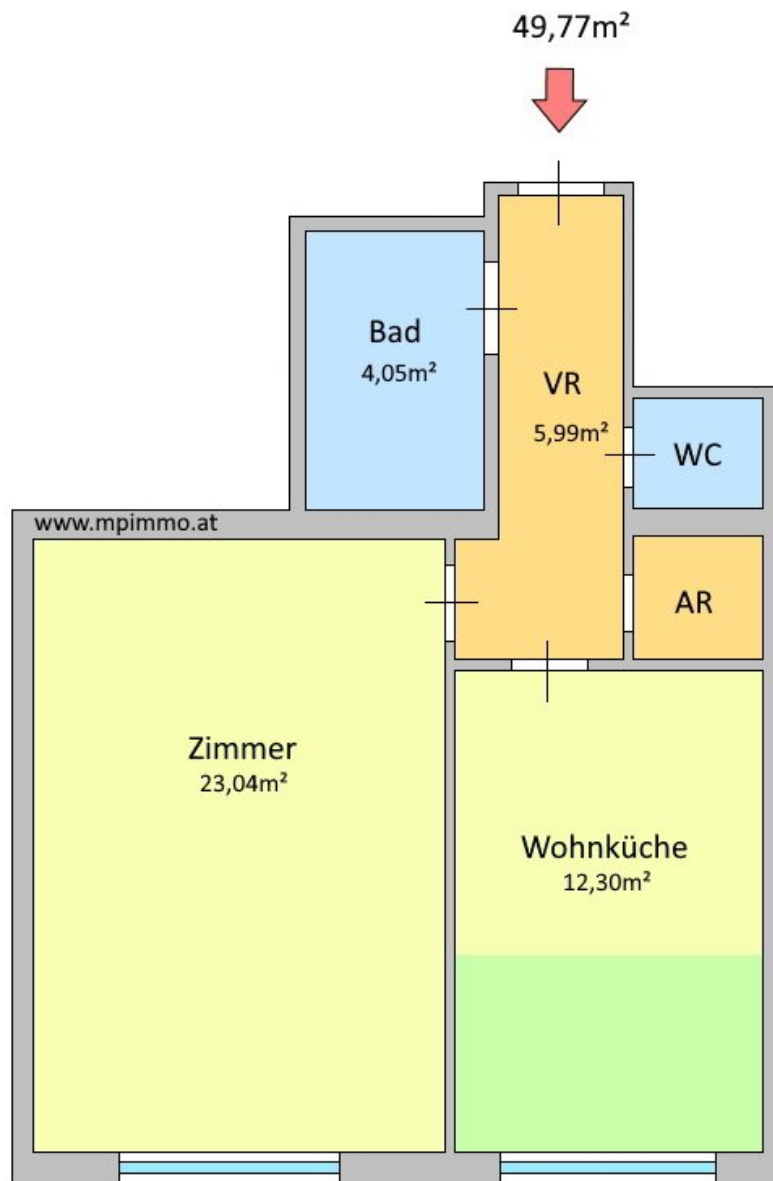


termin zur

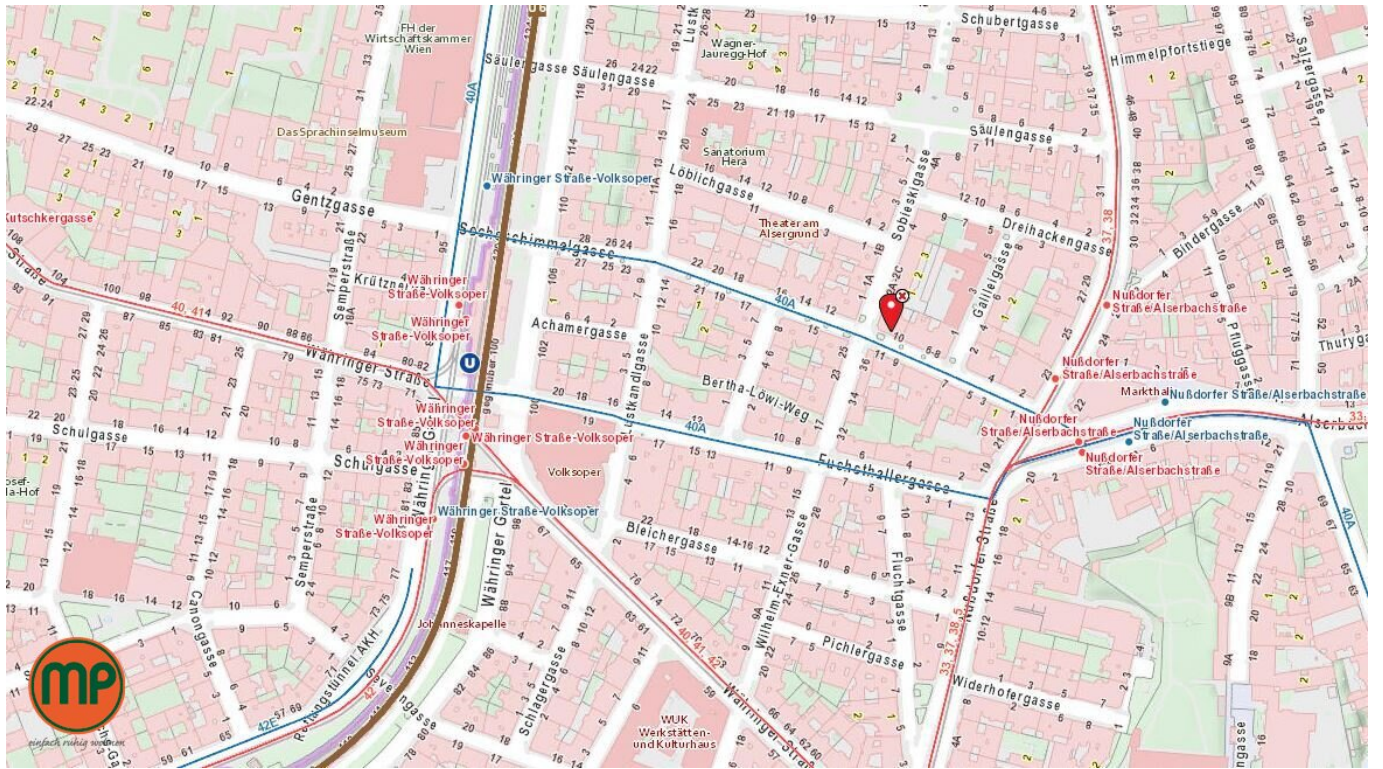








einfach ruhig wohnen



Sechsschimmelgasse 10, 1090 Wien

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024
100mN28105E47925

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024



Mobilfunknetz > Alle

Sechsschimmelgasse 10, 1090 Wien

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	399 Mbit/s	80 Mbit/s
A1	373 Mbit/s	168 Mbit/s

Testauswertung anzeigen Datenstand: Q1/2024
100mN28105E47925

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024



Objektbeschreibung

LAGE:

Die charmante Wohnung im lebendigen 9. Wiener Bezirk besticht durch ihre hervorragende Lage, nur wenige Gehminuten von der U6-Station Währinger Straße entfernt. Dadurch sind die wichtigsten Universitäten und Sehenswürdigkeiten Wiens schnell und bequem erreichbar.

INFRASTRUKTUR:

Die Lage dieses Objekts, ist äußerst günstig und bietet eine erstklassige Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station U6 Währinger Straße entfernt, was den Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz von Wien einfach und bequem macht. Zusätzlich sind die Straßenbahnlinien 40 und 41 sowie die Buslinie 40A in unmittelbarer Nähe erreichbar, was die Mobilität in der Stadt weiter erleichtert.

Besonders bemerkenswert ist die Nähe zur Universität FH Wien der WKW, die nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt liegt. Dies ist ideal für Studenten und Dozenten, da sie mühelos zur Universität gelangen können.

In Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten bietet der 9. Wiener Gemeindebezirk eine Fülle von Optionen. In der näheren Umgebung finden Sie Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und eine Vielzahl von Restaurants und Cafés. Der Bezirk Alsergrund ist für seine lebhaft Atmosphäre und sein vielfältiges kulinarisches Angebot bekannt, was das tägliche Leben in der Nähe der Wohnung äußerst angenehm gestaltet.

Insgesamt ist die Sechsschimmelgasse 10 eine äußerst attraktive Adresse für diejenigen, die die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens, die Nähe zur FH Wien der WKW und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr suchen.

AUSSTATTUNG:

Diese zauberhafte 1-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss, bequem per Lift erreichbar, ist ein wahres Schmuckstück im Herzen Wiens. Gleich beim Eintreten erwartet Sie auf der rechten Seite das großzügige Badezimmer, das mit einer einladenden Wanne ausgestattet ist – ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag. Gegenüber befindet sich das separate WC.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt dafür, dass all Ihre persönlichen Dinge ordentlich verstaut werden können.

Das absolute Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohn- und Schlafzimmer, das durch seine großzügigen Größe und flexible Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt und Raum für all Ihre Ideen bietet. Hier schaffen Sie sich einen Rückzugsort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Die Wohnküche lädt mit einem stilvollen Esstisch und komfortablen Sitzgelegenheiten zu geselligen Mahlzeiten und gemütlichen Abenden ein. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet reichlich Platz für kulinarische Experimente.

Für angenehme Wärme sorgt eine effiziente Gas-Etagenheizung. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

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

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap