

**"2 room, partly furnished 2023"**



01. Mietwohnung 1150 Wien

**Objektnummer: 1626\_24280**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 137,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	866,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	699,09 €
<b>Kaltmiete</b>	866,00 €

## Ihr Ansprechpartner



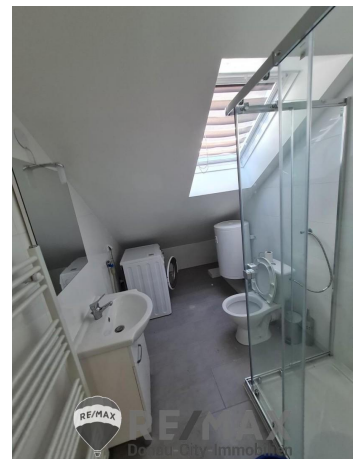
**Mag. Martin Tonev**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

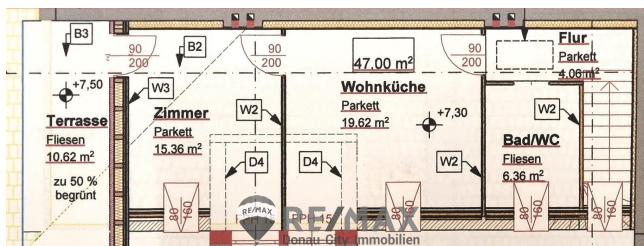
H +43 699/ 11 61 04 04  
F +43 1/208 31 44

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









# Objektbeschreibung

**OPEN HOUSE am Montag, 22.12.2025 zwischen 12:00 Uhr und 13:00 Uhr!**

## Rentflat 15 District!

Sechshauserstraße 41, 1150 Wien im 2. **Liftstock** und verfügt über ca. **47 m²** Wohnfläche, sowie auch eine Terrasse mit ca. 7,5 m²

Weiteres verfügt die Wohnung über 2 begehbare Zimmer, sowie auch eine moderne und komplett ausgestattete Küche. Das volleingerichtete Bad ist mit einer neuer Duschkabine ausgestattet.

Ein WC ist natürlich auch vorhanden. Die Wohnung ist teilweise möbliert.

- die Wohnung wurde (BJ) ca. 1965 errichtet
- alle Zimmer verfügen über neue Parkettböden
- Die Wohnung ist **ist komplett 2023 renoviert worden**
- Energie HWB: 137 kWh/m² Kat.:D
- Raumhöhe ca. 2,50 m

Öffentliche Anbindung: **nur in 8 Minuten kommt man zur** U-Bahn U4 und U6-Längenfeldgasse, sowie auch zur Bus Linie 57 A.

Monatliche Miete Netto inkl. Ausstattung € 699,09

BK Netto € 88,18

10 % USt. € 78,73

-----  
**Gesamtmiete Brutto € 866,--**

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

€ 2.598,-- Euro 3 Monatsmieten Kautiön

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	699,09	zzgl 10% USt.
-------	---	--------	---------------

Betriebskosten	€	88,18	zzgl 10%
Umsatzsteuer	€	78,73	USt.

---

Gesamtbetrag	€	866
--------------	---	-----

---

Heizwärmebedarf: 137.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heiz D  
wärmebedarf:  
f: