

Stadtnahes Wohnen mit Flair: 2-Zimmer-Wohnung mit ruhiger Innenhof-Terrasse im 2. Bezirk



Objektnummer: 20204011

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweidlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,58 m ²
Nutzfläche:	58,98 m ²
Gesamtfläche:	58,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 164,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	739,36 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	77,91 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Bakshi

Mag. Pfeifer Immobilien
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
zur Verfügung.



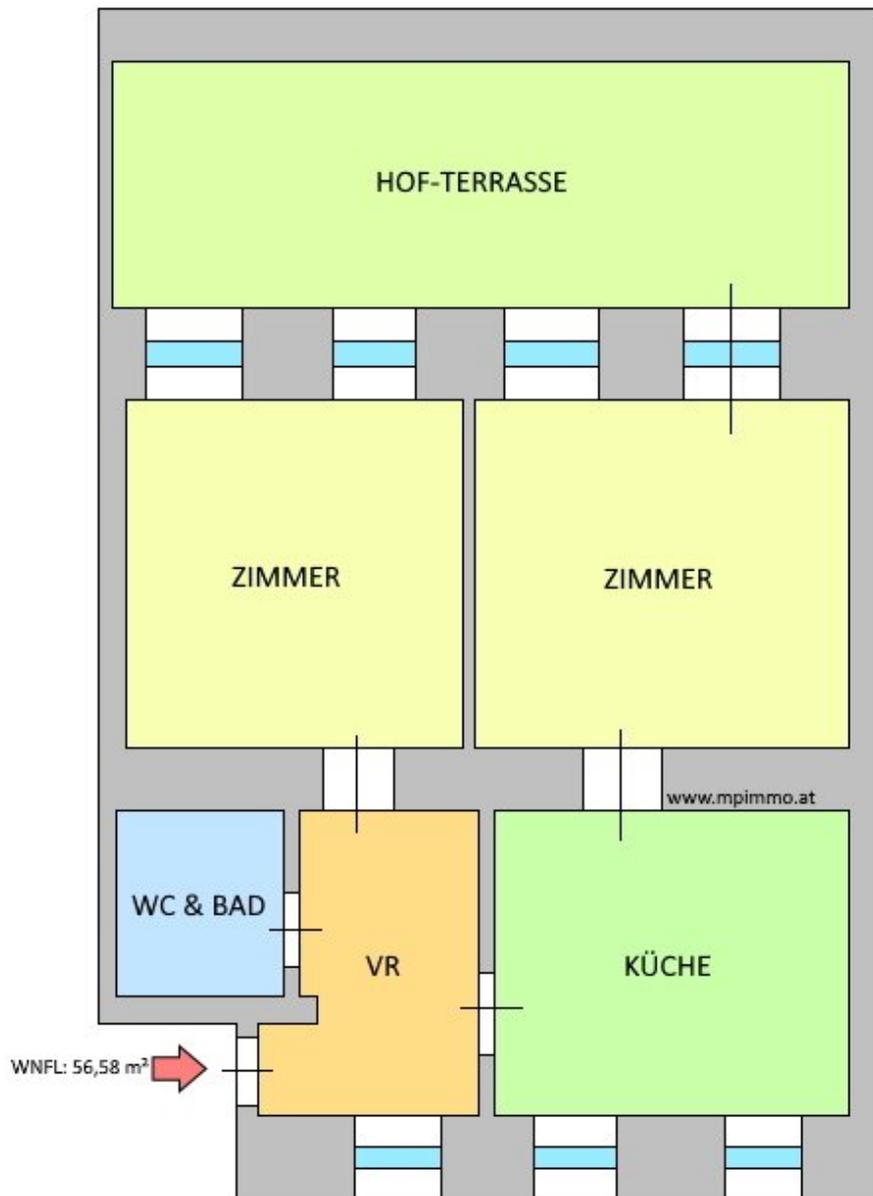
termin zur











einfach ruhig wohnen

Schweidlgasse 4, 1020 Wien

Festnetz

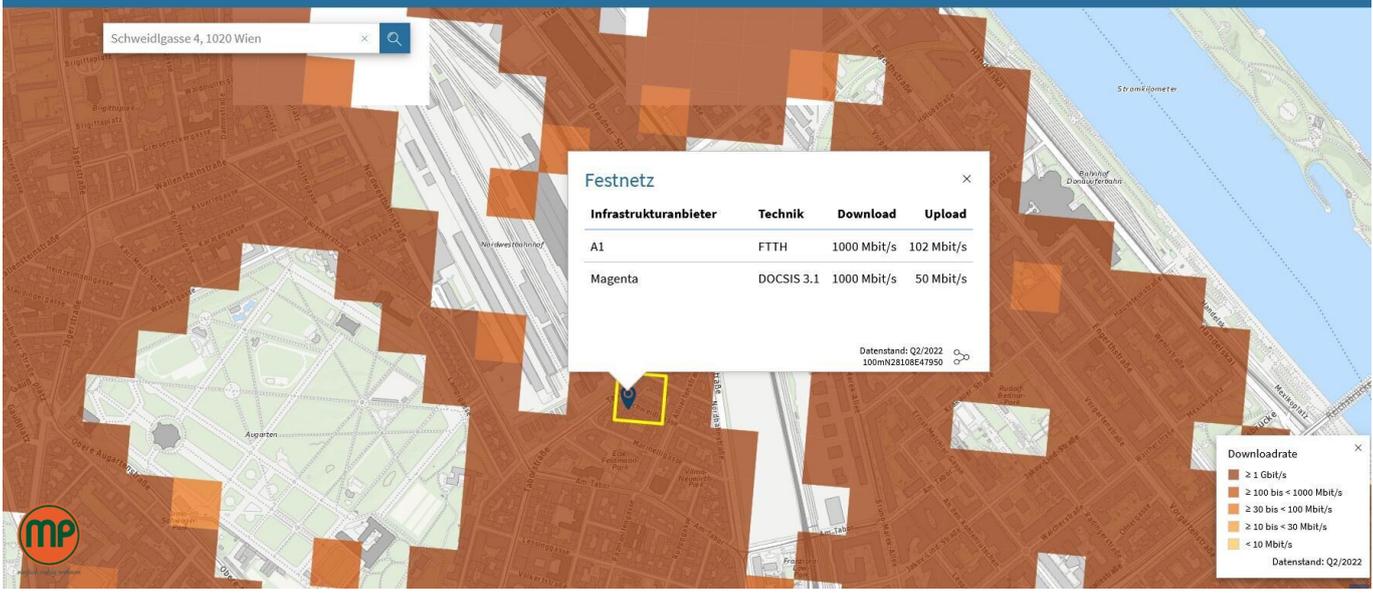
Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	102 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	50 Mbit/s

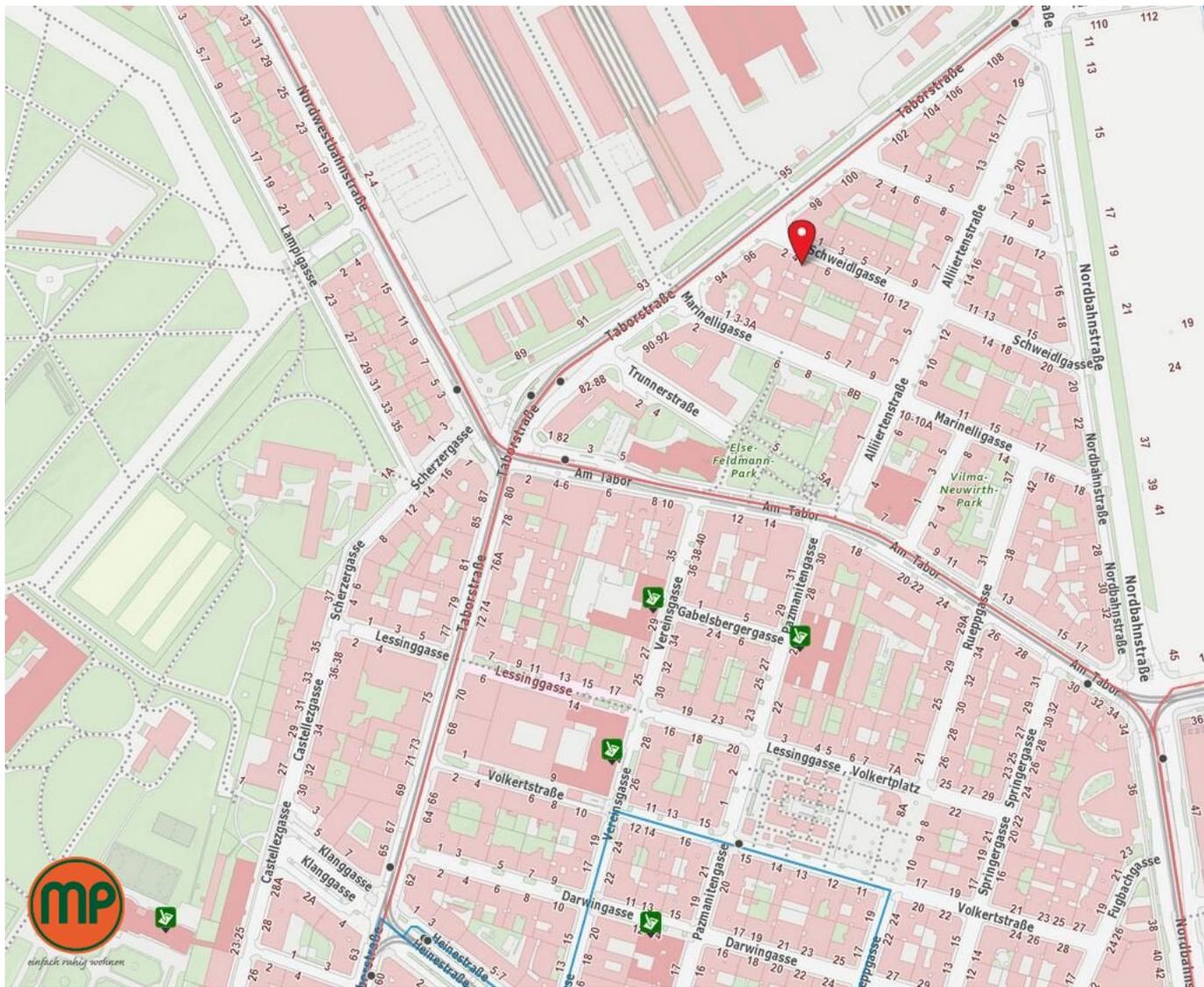
Datenstand: Q2/2022
100mN28108E47950

Downloadrate

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

Datenstand: Q2/2022





2022 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m

Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie Autobahnen und Schnellstraßen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2022.

Hinweis: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel kommen.

- > 75 dB
- 70 - 75 dB
- 65 - 70 dB
- 60 - 65 dB
- 55 - 60 dB

- Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
- Linienquellen Landesstraßen



- Gebäude
- MP
- Ballungsgrenzen



Schweidlgasse 4, 1020 Wien 🔍

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
A1	592 Mbit/s	266 Mbit/s
Magenta	383 Mbit/s	51 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2022
100mN28108E47950

Downloadrate

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

Datenstand: Q2/2022



Objektbeschreibung

LAGE:

Unweit dieser Liegenschaft befindet sich der Augarten und die Taborstraße, welche eine perfekte Verkehrsanbindung bietet. Die U-Bahn Linie U2 befindet sich unmittelbarer Nähe sowie die Straßenbahnlinie 2 und 5.

INFRASTRUKTUR:

Die Schweidlgasse 4 befindet sich im 2. Bezirk von Wien, auch bekannt als Leopoldstadt, einem der beliebtesten und am meisten bevölkerten Stadtteile Wiens. Die Infrastruktur in der Umgebung ist hervorragend, mit vielen Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Bars und Cafés in unmittelbarer Nähe. Es gibt auch mehrere Schulen, Kindergärten und öffentliche Einrichtungen in der Umgebung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe. Die nächste U-Bahn-Station ist die U2-Station "Taborstraße", die in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Von dort aus können Sie schnell und bequem das Stadtzentrum, den Flughafen und andere wichtige Orte in Wien erreichen.

Um sich eine Auszeit vom Stadtleben zu nehmen, bietet sich der nahegelegene Augarten besonders gut an. Der Augarten ist ein 52,2 Hektar großer, größtenteils öffentlicher Park der Bundesgärten mit der ältesten barocken Gartenanlage Wiens und befindet sich in der Leopoldstadt.

AUSSTATTUNG:

Tauchen Sie ein in das einzigartige Flair dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung im Parterre eines stilvollen Altbaus, der gekonnt renoviert wurde, um zeitgemäßen Komfort zu bieten. Das Abenteuer beginnt im Eingangsbereich, wo Sie ein makellostes Badezimmer mit einer einladenden Wanne und einem WC erwartet.

Die Reise setzt sich in der großzügigen Küche fort, die mit modernster Ausstattung glänzt und den perfekten Rahmen für kulinarische Kreationen bietet. Die beiden separaten Zimmer, die Sie im Anschluss erreichen, sind wahre Raumwunder. Jedes Zimmer eröffnet Ihnen grenzenlose Möglichkeiten – sei es als gemütliches Wohn- oder Schlafzimmer oder als

individuelles Büro, Ihre kreativen Ideen können hier wahr werden.

Diese Räume sind nicht nur modernisiert, sondern auch durch großzügige Fensterflächen in ein helles, freundliches Ambiente getaucht. Doch das wahre Highlight dieser Wohnung offenbart sich beim Blick nach draußen: Eine private Innenhof-Terrasse erstreckt sich über großzügige 22 m² und lädt dazu ein, ein eigenes Blumenbeet zu gestalten oder nach einem langen Arbeitstag hier zu entspannen.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Gas-Etagenheizung beheizt, und ein zusätzliches Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Geschichte auf Moderne trifft und Wohnträume wahr werden.

Diese Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap