

## Simmeringer Hauptstraße 503/5.9

Simmeringer Hauptstraße 501+503, 1110 Wien

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine schöne 2-Zimmer Wohnung im 11. Bezirk zum sofortigem Mietbeginn.

Sie verfügt über ein Wohnküche mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Vorzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC.

Straßenbahn, U-Bahn und Busstationen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

**Bitte beachten Sie, dass vereinzelt Anfragen per Email nicht beantwortet werden können da Anmeldungen nur über die Homepage berücksichtigt werden können.**

Sobald eine Besichtigung möglich ist, werden Sie von uns per Email kontaktiert.

**WILLKOMMEN DAHEIM!**

**Objekt-Nummer: 01198**

**Sofort verfügbar**

**Miete**

**Finanzierung:** Gefördert

**2 Zimmer**, getrennt begehbar

**53 m<sup>2</sup>** Nutzfläche

**€ 573,11** Miete brutto

1. Obergeschoss

5 m<sup>2</sup> Balkon

€ 3.102,72 Eigenmittel

€ 3.438,66 Kautions

Unbefristet



Ihre Ansprechpartnerin:

**Sanja Bajic**

**Telefon:** 01 / 908 14 38 - 713

**E-Mail:** sanja.bajic@oeww.at

## Lage

Kaiserebersdorf

### Alles in nächster Umgebung:

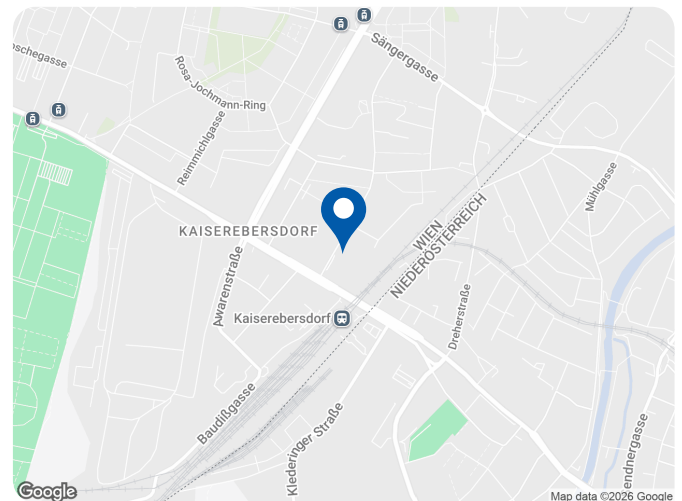
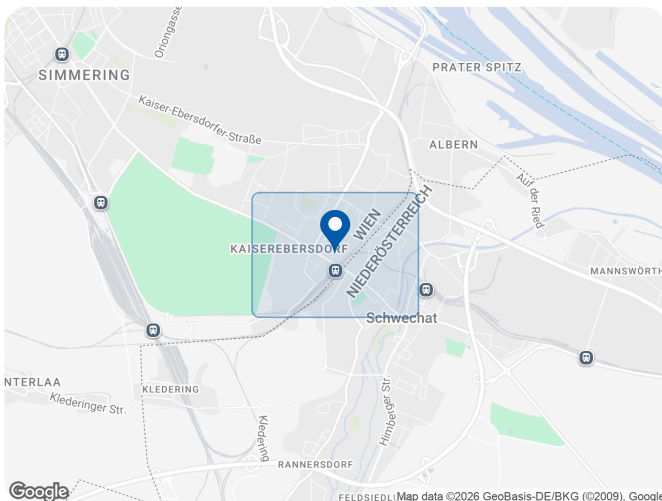
Supermärkte bzw. Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe angesiedelt. Schulen stehen in ausreichendem Ausmaß in nächster Umgebung zur Verfügung.

### Freizeit:

Hans-Paulas-Park, Stadtpark, Leberberg, Erholungsgebiet Simmering, Erholungsgebiet Lobau, Donauinsel, Prater, Schloss Neugebäude, Simmeringer Bad

### Verkehrsanbindung:

Rasch und unkompliziert gestaltet sich die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Straßenbahnlinie 6 sowie die Schnellbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe.



### Details

<b>Objekt</b>	<b>Bauteil F2 / Top 9 SMART</b> Simmeringer Hauptstraße 501+503, 1110 Wien
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete

### Kosten

<b>Finanzierung</b>	Gefördert
<b>Förderung</b>	Miete §12 Superförderung
<b>Miete brutto</b>	<b>€ 573,11</b>
<b>Eigenmittel Baukostenanteil</b>	€ 3.102,72
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>€ 3.102,72</b>
<b>Kautions</b>	€ 3.438,66
<b>Befristung</b>	Unbefristet

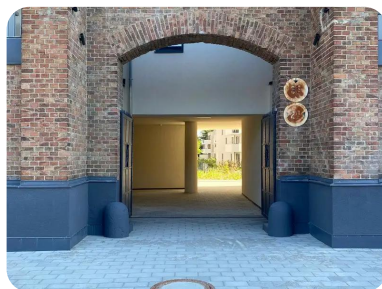
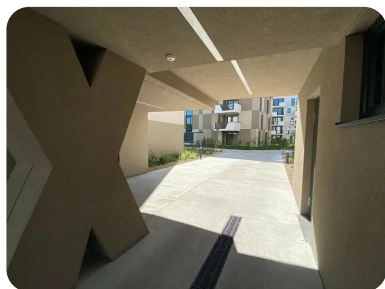
### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2, getrennt begehbar
<b>Nutzfläche</b>	53,78 m <sup>2</sup>
<b>Nutzwert</b>	54,00
<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Balkon</b>	1 (5 m <sup>2</sup> )
<b>Kellerabteil</b>	1
<b>Bad</b>	1
<b>Toilette</b>	1

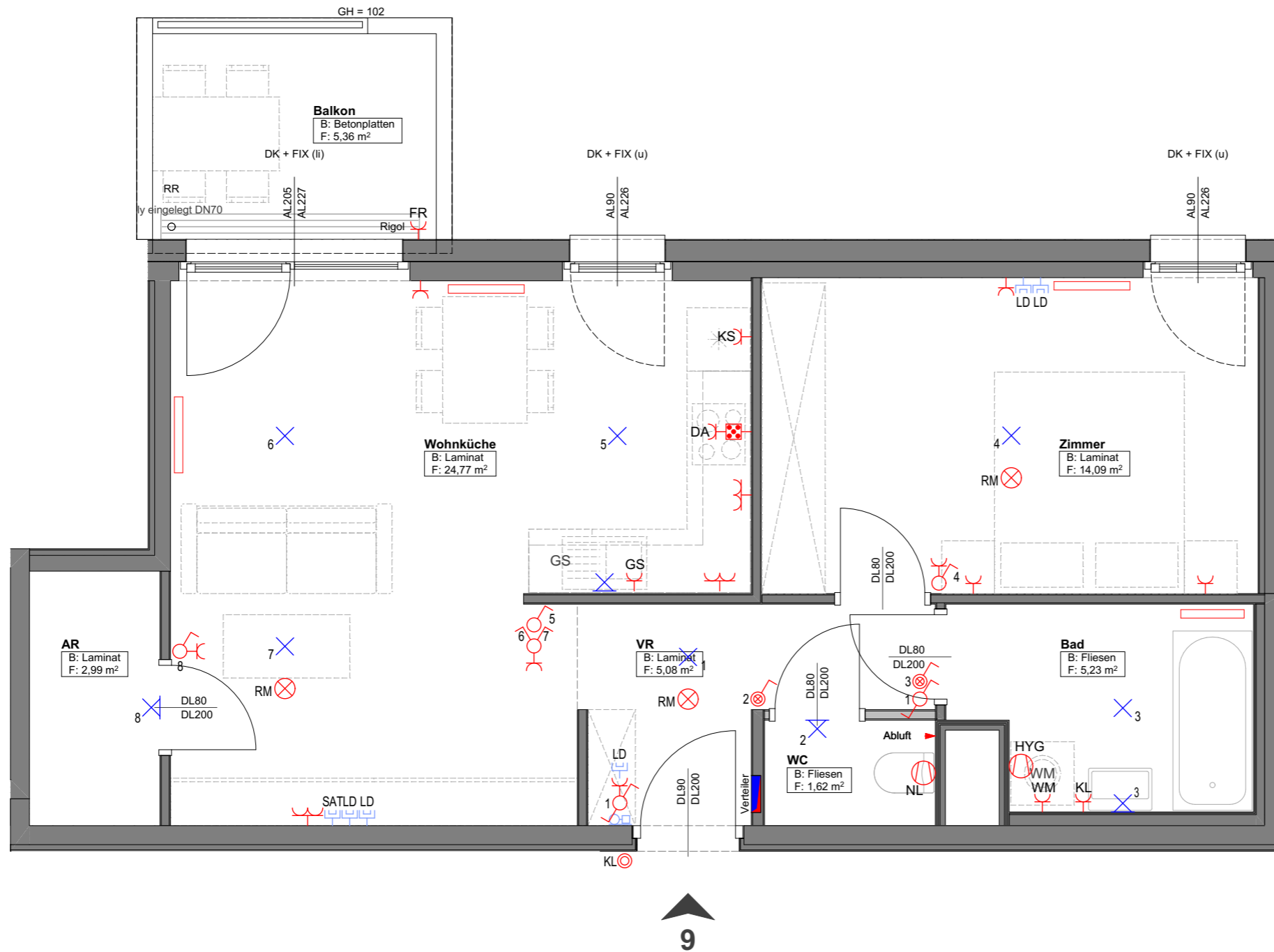
### Technik

<b>Heizung</b>	Zentralheizung mit Fernwärme
----------------	------------------------------

## Bilder



**GRUNDRISS  
INSTALLATIONSPLAN**  
VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND  
KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



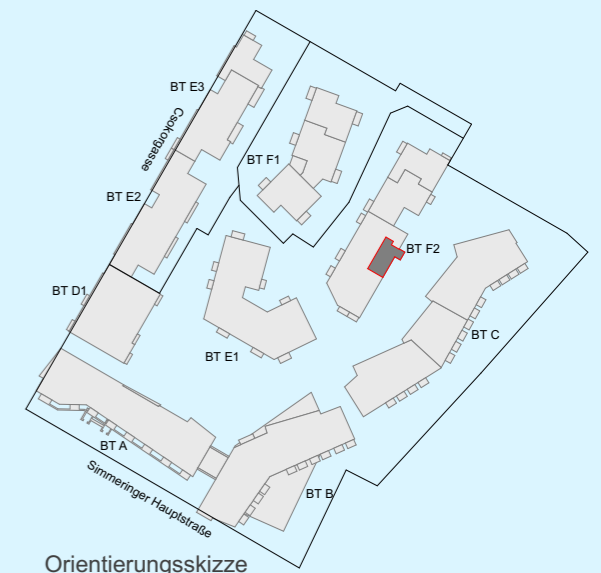
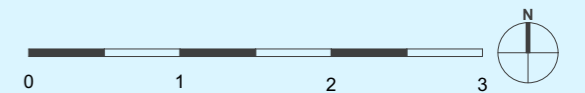
**Willkommen daheim.**

WOHNHAUSANLAGE  
"CSOKORGASSE"  
1110 Wien,  
Simmeringer Hauptstraße 503, Stiege 5

**TOP 09, 1. Obergeschoss M 1:50**

**BAUTEIL:** F2  
**STOCK:** 1. OG  
**TOP:** 09  
**TYP:** Bs

Wohnfläche 53,78 m<sup>2</sup>  
Loggia  
Balkon 5,36 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
Garten  
Kellerabteil 2,61 m<sup>2</sup>



Orientierungsskizze

**ÖVW**

Ihr Wohnbauunternehmen

ÖVW Österreichisches Volkswohnungswerk  
gemeinnützige GmbH

1200 Wien I Brigittenauer Lände 50-54  
Tel. 01/908 14 38

PLANSTAND 26.09.2019

**BKK-3**  
ARCHITEKTUR ZT-GMBH

MISSINDORFSTRASSE 10/4  
A-1140 WIEN AUSTRIA  
WWW.BKK-3.COM

**Legende:**

VR Vorraum  
AR Abstellraum  
SR Schrankraum  
KN Kochnische  
B Fußboden  
F Nutzfläche  
AHD Abhangende  
UK Unterkante  
OK Oberkante

WM Waschmaschine  
GS Geschirrspüler  
FIX Fixverglasung  
DREH Drehfenster  
DK Drehkippenster  
RR Regenrohr  
BRE Brandrauchentlüftung  
KV Kemperventil  
Heizkörper

**Legende Stark- und Schwachstrom:**

Ausschalter 1pol.  
Ausschalter 2pol.  
Wechselschalter  
Kreuzschalter  
Serienschalter

Kontrollschalter  
Kontrollschalter 2pol.  
Taster Klingel  
Leerverrohrung f. Jalousie  
Auslass-230V f. Jalousie

Schukosteckdose 1-fach  
Schukosteckdose 2-fach  
Schukosteckdose 3-fach  
Steckdose Feuchtraum  
Schukosteckdose mit Klappdeckel

Schukosteckdose Waschmaschine  
Schukosteckdose Wäschetrockner  
Schukosteckdose Geschirrspüler  
Schukosteckdose Dunstabzug  
Schukosteckdose Kühlschrank

Anschlussdose 3-polig  
Anschlussdose 5-polig  
Rauchmelder batteriebetrieben  
Ventilator hygrostatisch  
Ventilator

Innensprechstelle  
Deckenlichtauslass  
Wandlichtauslass  
Deckenleuchte  
Wandleuchte

Datensteckdose leer  
Satellitensteckdose  
E-Verteiler / Medienverteiler

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.