MIT TIEFGARAGENPLATZ, NÄHE PRATER, WIRTSCHAFTSUNI, PAARWOHNUNG

Tolle 2 Zimmerwohung, ideal für ein gemütliches Zuhause zu Zweit

Die optimale Aufteilung der Räume nutzt die Größe der Wohnung optimal aus. Der großzügige Wohn- & Kochbereich - 22m², präsentiert sich kommunikativ, die angrenzende Terrasse - 6m², hält Platz für Tisch und Stühle. Das Schlafzimmer wartet mit gemütlichen 14m².

Nähe Prater, Kriau, Wirtschaftsuni, U2 Messe Prater. Garantiert guter Wohnkomfort - einfach zum Wohlfühlen.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Ausstattung bis Zustand
Parkettböden in den Schlafräumen, Fliesen im offenen Wohn- und Kochbereich, Wannenbad, großzügiger Balkon, moderne Komplettküche, Telekabel, Telefon.

Hauszentralheizung, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Das schöne Wohnhaus in der Vorgartenstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wiener Prater und Messegelände.

Einkaufen und CO - mit Bus, Bim und U-Bahn!
Beste Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung durch U-Bahn U1 und U2, sowie den Bus 11A innerhalb kurzer Gehdistanzen. Züge am Praterstern erreichen Sie nach nur einer U-Bahnstation (U2 'Messe')

Nahversorgung mit verschiedenen Supermärkten, Ärzte und Gaststätten befinden sich in nächster Nähe.
Für pure Erholung bei einem ausgedehnten Spaziergang sorgt der 'Grüne Prater'. Auch die Donauinsel ist fußläufig nur wenige Minuten entfernt.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der monatlichen Geasmtvorschreibung (871,75) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, die Liftkosten, die Kosten für Heizung und Warmwasser sowie die Mwst inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 4.423,65. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.808,40 inkl. Ust)

- - - - - -- - - DO YOU SPEAK ENGLISH - - - - - - - -
. . . kleiner Vorraum, großes Badezimmer, separates WC. Ausserdem ein trockener Einlagerungsraum im Erdgeschoss und der Tiefgaragenplatz.

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann21
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 3994
Ort:	1020 Wien
Nähe:	U2 Messe-Prater
Wohnfläche:	47m²
Balkon:	6m²
Zimmer:	2
zentral begehbar:	1
Bäder:	1
WCs:	1
KFZ:	Tiefgarage
Keller:	Einlagerungsraum
Miete brutto:	EUR 828,85
Miete netto:	EUR 646,50
10% USt:	EUR 75,35
Betriebskosten netto:	EUR 107
Heizkosten:	EUR 42,90
Gesamtkosten:	EUR 871,75
Kaution:	EUR 2.615,25
Vermittlungshonorar:	EUR 1.808,40
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	sofort
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	2011
Zustand Haus:	Topzustand
Geschoßanzahl:	EG + 7 + DG
Stockwerk:	3. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Osten - Norden
HWB-Wert:	43,51kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
GEE-Wert:	1,243
GEE-Klasse:	C
Lage:	gute Stadtlage
Lärmbelästigung:	absolut vertretbar
Verkehrsanbindung:	U1, U2, Autobus Linie 11A

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3994

MIT TIEFGARAGENPLATZ, NÄHE PRATER, WIRTSCHAFTSUNI, PAARWOHNUNG









F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3994









F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3994

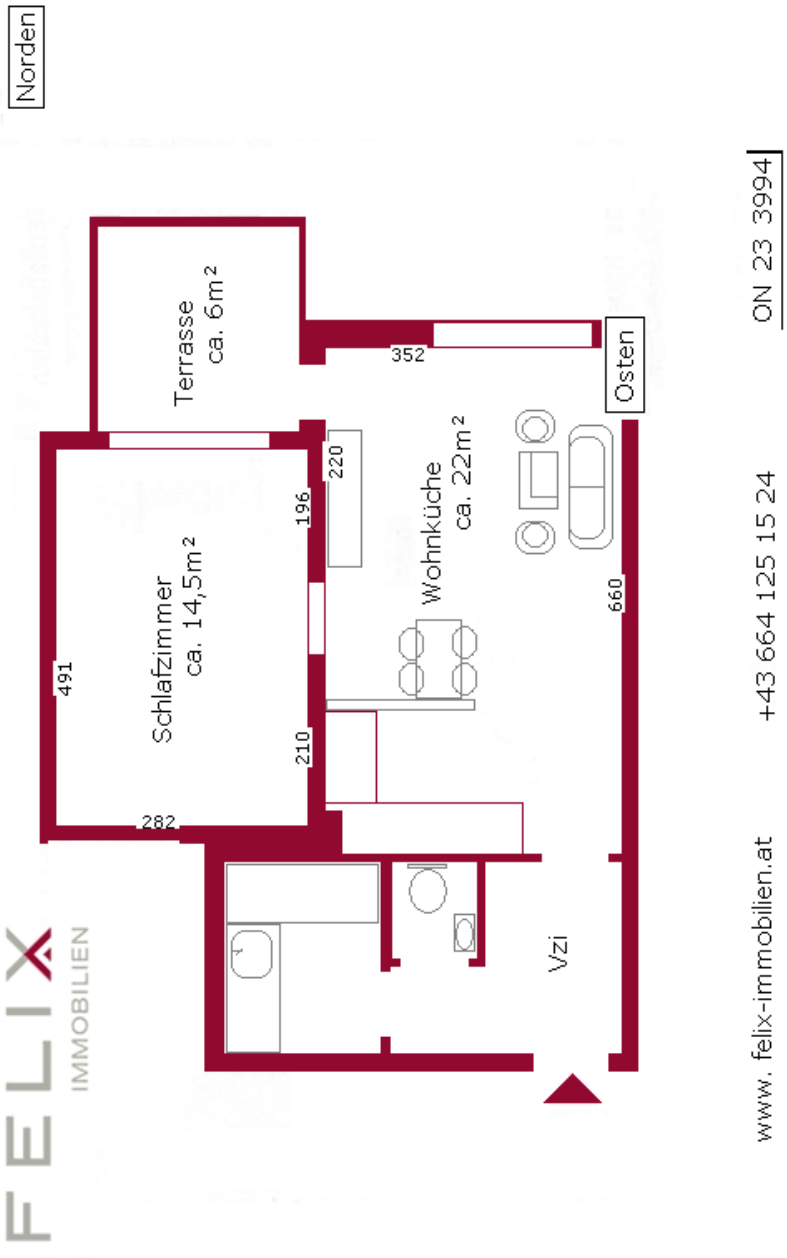








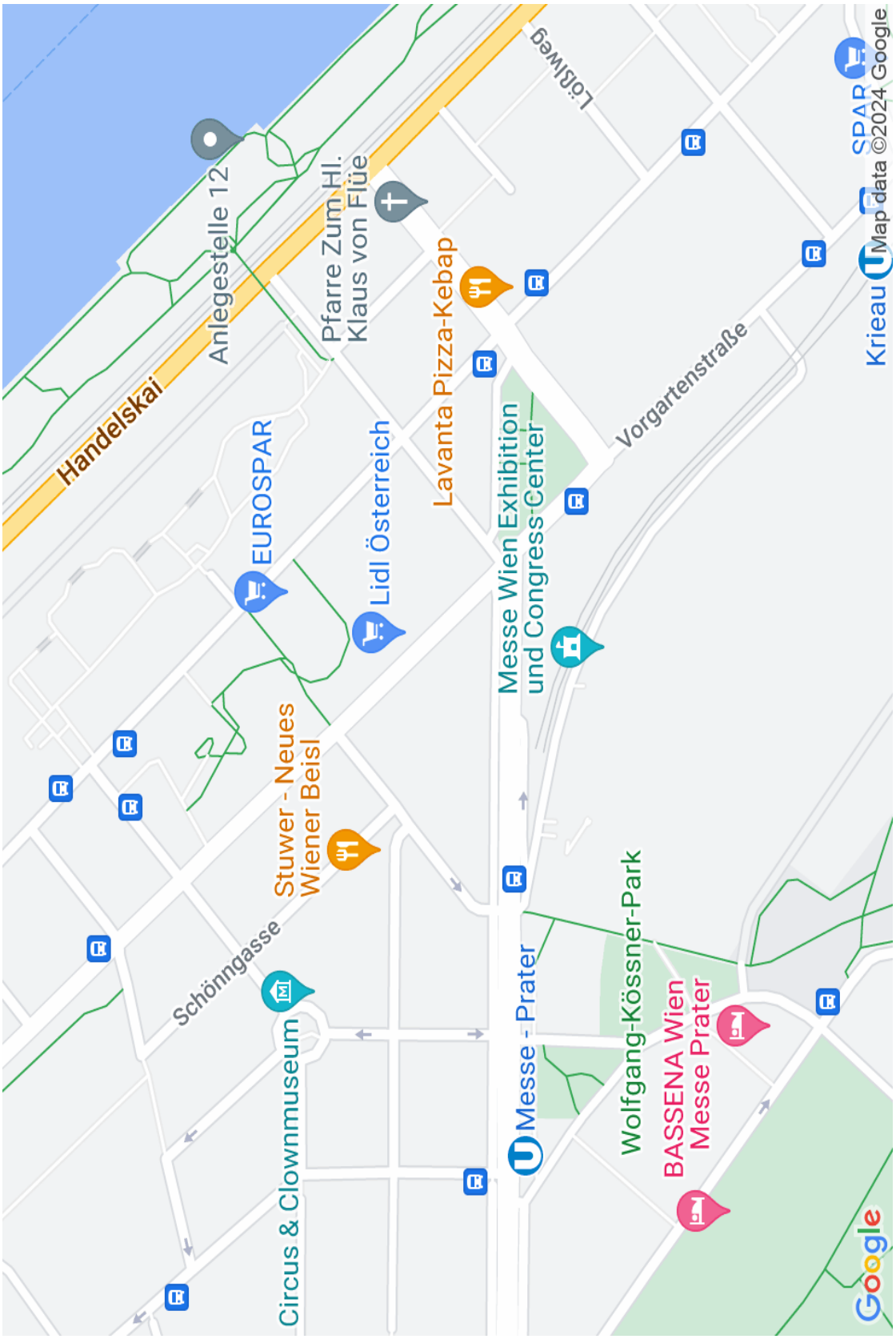
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3994



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3994

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3994

MIT TIEFGARAGENPLATZ, NÄHE PRATER, WIRTSCHAFTSUNI, PAARWOHNUNG



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3994