FREUNDLICH, GEMÜTLICH UND GAR NICHT KLEIN IST DIE NEUE WOHNUNG - NAHE YPPENPLATZ
. . . das neue Zuhause für ein oder zwei Personen

Barrierefrei und extravagant im Schnitt.
Sehr hell durch die Ausrichtung nach Westen mit zwei gleich großen, hellen Räumen. Sie bieten optimal Platz für einen oder auch zwei Bewohner.

Geräumige, toll ausgestattete Küche mit allen Annehmlichkeiten. Der gesamte Grundriss ist sehr großzügig gestaltet und für 1-2 Personen eine gute Möglichkeit für ein glückliches Zuhause.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung
Der Grundriss - westseitig ausgerichtet:
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- geräumige Küche
- kleines, praktisches Badezimmer
- separates WC
- Vorraum

Ausstattung bis Zustand
Durchgehender Parkettboden, die Nassräume sind verfliest. Die Küche ist ausgestattet und sehr platzsparend in einer Nische untergebracht, gekocht wird elektrisch, Telekabel ist vorhanden.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 05-2019. Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 78,94, Klasse C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,658, Klasse C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Schellhammergasse, Ecke Hubergasse - in einem generalsaniertem Gebäude zwischen Yppenplatz und Hubertpark, ganz in der Nähe des Brunnenmarktes, wartet diese schöne Wohnung auf seine neuen Mieter.

Die Lage ist kulturreich durchwachsen und wird längst nicht mehr als Geheimtip gehandelt. Das Brunnenmarktgrätzl erfreut sich besonderer Beliebtheit bei künstlerisch tätigen Kreisen und modernen Menschen.

Recherche zum Umfeld
Auch ohne Auto ist Ihre Flexibilität gesichert. Gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Straßenbahn J und 44. Ausflugsziele in Grünlage als auch die nahe gelegenen Innenstadtbezirke sind leicht erreichbar. U6 ist in Fußweite.

Den täglichen Einkauf erledigen Sie bequem, die vielen frischen Sachen vom Brunnenmarkt sind ein willkommenes Extra. Für was Größeres ist in der gut erreichbaren Thaliastraße gesorgt oder gleich 'mal zu einem Einkaufsbummel in die Innenstadt oder zur Mariahilferstraße.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (590,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 3.057,27. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.287,27 inkl. Ust)

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

ObjektNr:	21 4136
Ort:	1160 Wien
Nähe:	Yppenmarkt
Wohnfläche:	48,46m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	Kellerabteil
Miete brutto:	EUR 590
Miete netto:	EUR 425,87
Miete netto/m²:	EUR 8,79
10% USt:	EUR 53,64
Betriebskosten netto:	EUR 110,49
Kaution:	EUR 1.770
Vermittlungshonorar:	EUR 1.287,27
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	ab Oktober
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	ca. 1900
Zustand Haus:	sehr gut
Geschoßanzahl:	EG + 3 + DG
Stockwerk:	3. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	S-O-N-W
HWB-Wert:	78,94kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
GEE-Wert:	1,658
GEE-Klasse:	C
Lage:	gute Stadtlage
Verkehrsanbindung:	Bim, 10 Min U

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4136

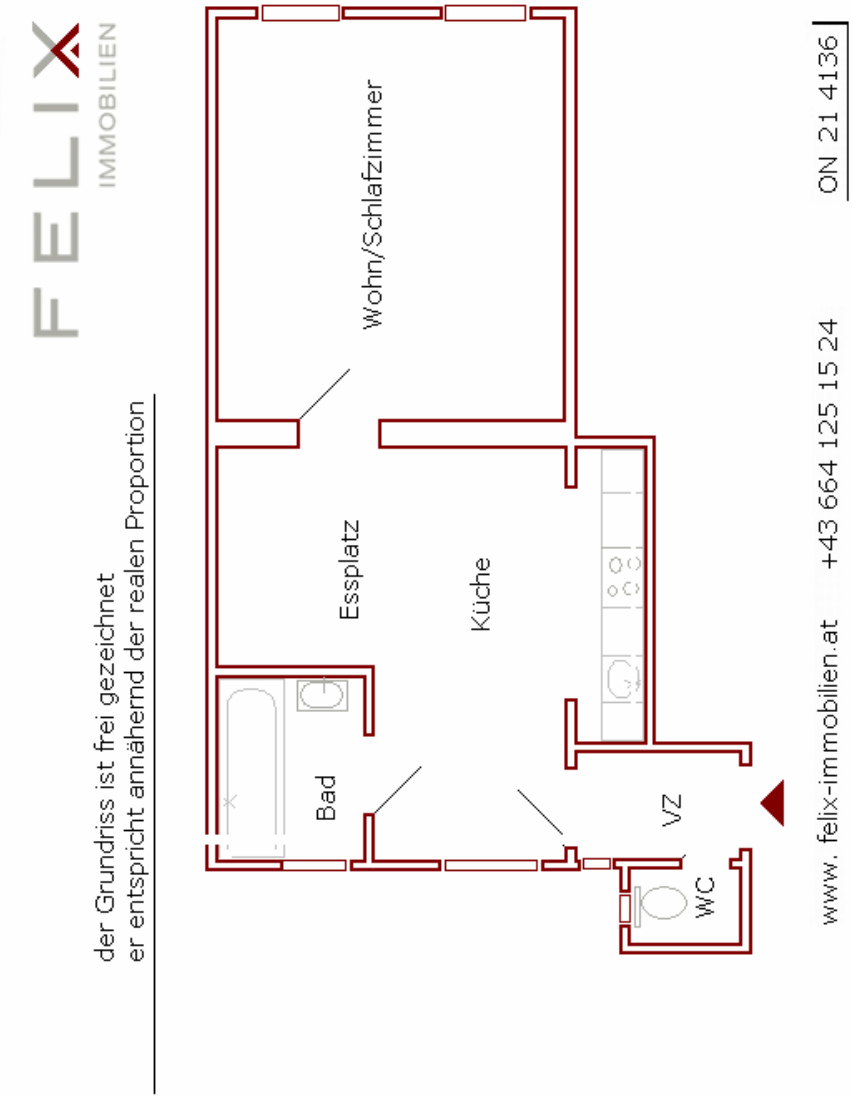
FREUNDLICH, GEMÜTLICH UND GAR NICHT KLEIN IST DIE NEUE WOHNUNG - NAHE YPPENPLATZ

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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4136

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4136

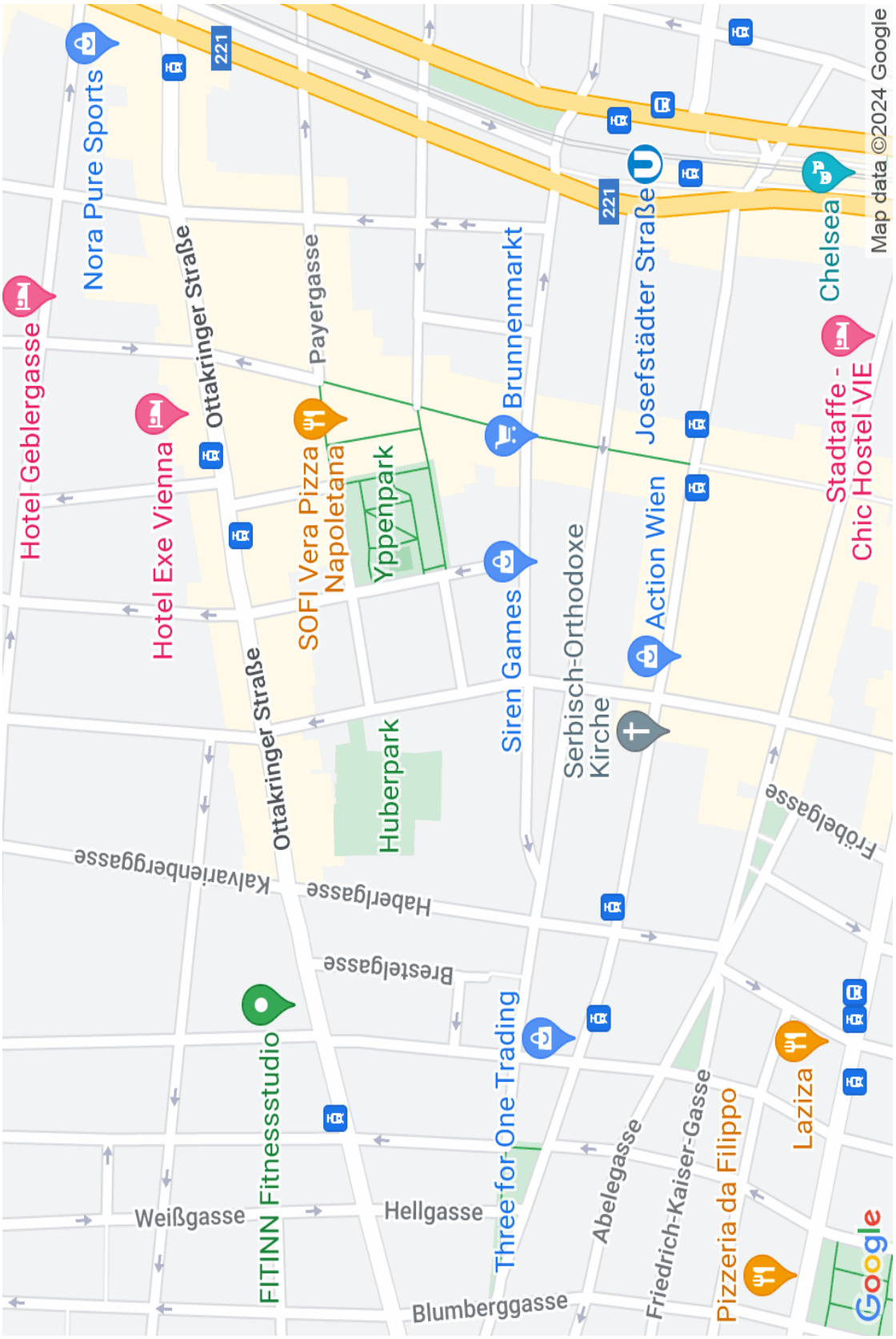
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4136



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4136

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4136

FREUNDLICH, GEMÜTLICH UND GAR NICHT KLEIN IST DIE NEUE WOHNUNG - NAHE YPPENPLATZ



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4136