BEINAHE BARRIEREFREI, GUTE ANBINDUNG ZUM FLUGHAFEN - SEHR HÜBSCHE MIETWOHNUNG MIT ZWEI ZIMMERN

. . . Schnellbahn Rennweg ganz in Ihrer Nähe, direkte Verbindung zu U3/U4 Landstraße

Gemütlich, hübsch und sehr gut ausgestattet ist die knapp 62m² große Wohnung. Alles drinn' als nötig ist, sogar eine separate Gästetoilette und viel Stauraum. Sie haben Bedürfnis nach einem geeigneten Rückzugsort? Dann sollten Sie sich schnell die Wohnung sichern, denn diese hübschen Quadratmeter haben's in sich.

Vielleicht ist das sogar Ihre erste, eigene oder gemeinsame Wohnung?! Hier kommt Ihnen die gute Ausstattung gleich zugute. Für einen persönlichen Eindruck stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung
Nach Westen gerichtet ist das Wohnzimmer, die Küche samt Essplatz sowie das Schlafzimmer sind im rückwärtigen Teil der Wohnung platziert. Sie blicken in den freundlichen, ostseitigen Innenhof. Das große Badezimmer, eine zweite (separate) Toilette und das geräumige Vorzimmer komplettieren das Raumangebot.

Ausstattung bis Zustand
Die Räume sind mit Laminatböden und/oder Fliesen (Vorraum und Nassräume) ausgelegt. Die Küche ist komplett eingerichtet - inklusive Esstisch mit 4 Stühlen. Im Badezimmer wartet die Dusche, Waschtischkombi mit Spiegel und Toilette. Die zweite, separat gelegene Toilette ist mit Handwaschbecken ausgestattet. Der riesige Kasten im Vorzimmer wartet auf zahlreichen Krimskrams.

Die schöne Ledergarnitur im Wohnzimmer ist nicht nur sehr hübsch anzusehen, sie ist auch ausziehbar und somit eine wunderbare Schlafmöglichkeit für Ihre Gäste. Das Schlafzimmer ist mit riesigem Doppelbett und zwei getrennt gestellten Kästen, komplett ausgestattet.
Die Isolierfenster sind 3-fach verglast, jeweils mit lichtdichte Jalousien angebracht.

PS: Gekocht wird mit Gas. Gasetagenheizung sorgt für bequeme Wärme. Anschlussmöglichkeit für Telefon und Telekabel ist vorhanden. Waschmaschinenanschluss samt Waschmaschine sind im Bad.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 06-2013
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 22,5, Klasse (Werte von A++ bis G): A, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,81, Klasse (Werte von A++ bis G): D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
In der Aspangstraße, gleich zwischen Ungargasse und Kleistgasse. Das Gebäude ist grad' 2 Minuten von der Kreuzung Rennweg/Ungargasse (S-Bahn) entfernt. Die gemütliche Wohnung liegt im 4. Liftstock des sanierten und wärmegedämmten Neubaus aus den Sechzigern.

Recherche zum Umfeld
Ausgesprochen gute Verkehrssituation -
wunderbare Verkehrsanbindung mit S-Bahn und den Straßenbahnen zu den Ringlinien oder Wien Mitte. Ihre Flexibilität ist auch ohne Auto garantiert.

Das Frühstückssemmerl gibts gleich ums Eck. Der Rennweg heißt Sie mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Billa, Spar, BIPA, dm, Ströck sind nur ein paar Minuten entfernt, herzlich "Willkommen". Wenn das nicht reicht, Wien Mitte mit Landstraße und Einkaufszentrum sid einfach zu erreichen.
Die Versorgung mit niedergelassenen Ärzten ist ausreichend, das Krankenhaus Rudolfstiftung befindet sich in der Nähe.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (700,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert (in den Haus- und Lift BK sind auch Ust (10%) enthalten). Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 3.780,00. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.680,00 inkl. Ust)

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

ObjektNr:	21 4305
Ort:	1030 Wien
Nähe:	Ungargasse/Rennweg
Wohnfläche:	61,50m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	2
Miete brutto:	EUR 700
Miete netto:	EUR 550
Miete netto/m²:	EUR 8,94
Betriebskosten netto:	EUR 150
Kaution:	EUR 2.100
Vermittlungshonorar:	EUR 1.680
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	ab sofort
Zustand Objekt:	sehr gut
Baujahr:	ca. 1965
Zustand Haus:	sehr gut
Geschoßanzahl:	EG + 6
Stockwerk:	4. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Süden, Norden
HWB-Wert:	22,5kWh/m²a
HWB-Klasse:	A
GEE-Wert:	1,81
GEE-Klasse:	D
Lage:	Stadtlage
Verkehrsanbindung:	S, Bim, Bus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4305

BEINAHE BARRIEREFREI, GUTE ANBINDUNG ZUM FLUGHAFEN - SEHR HÜBSCHE MIETWOHNUNG MIT ZWEI ZIMMERN









F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4305

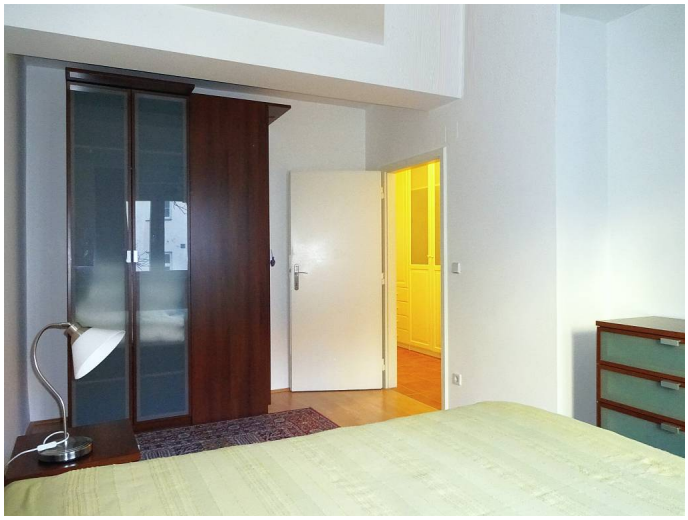








F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4305





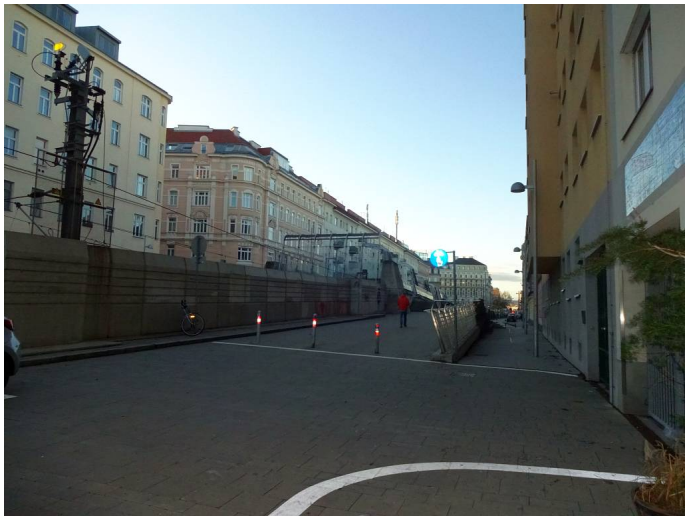




F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4305

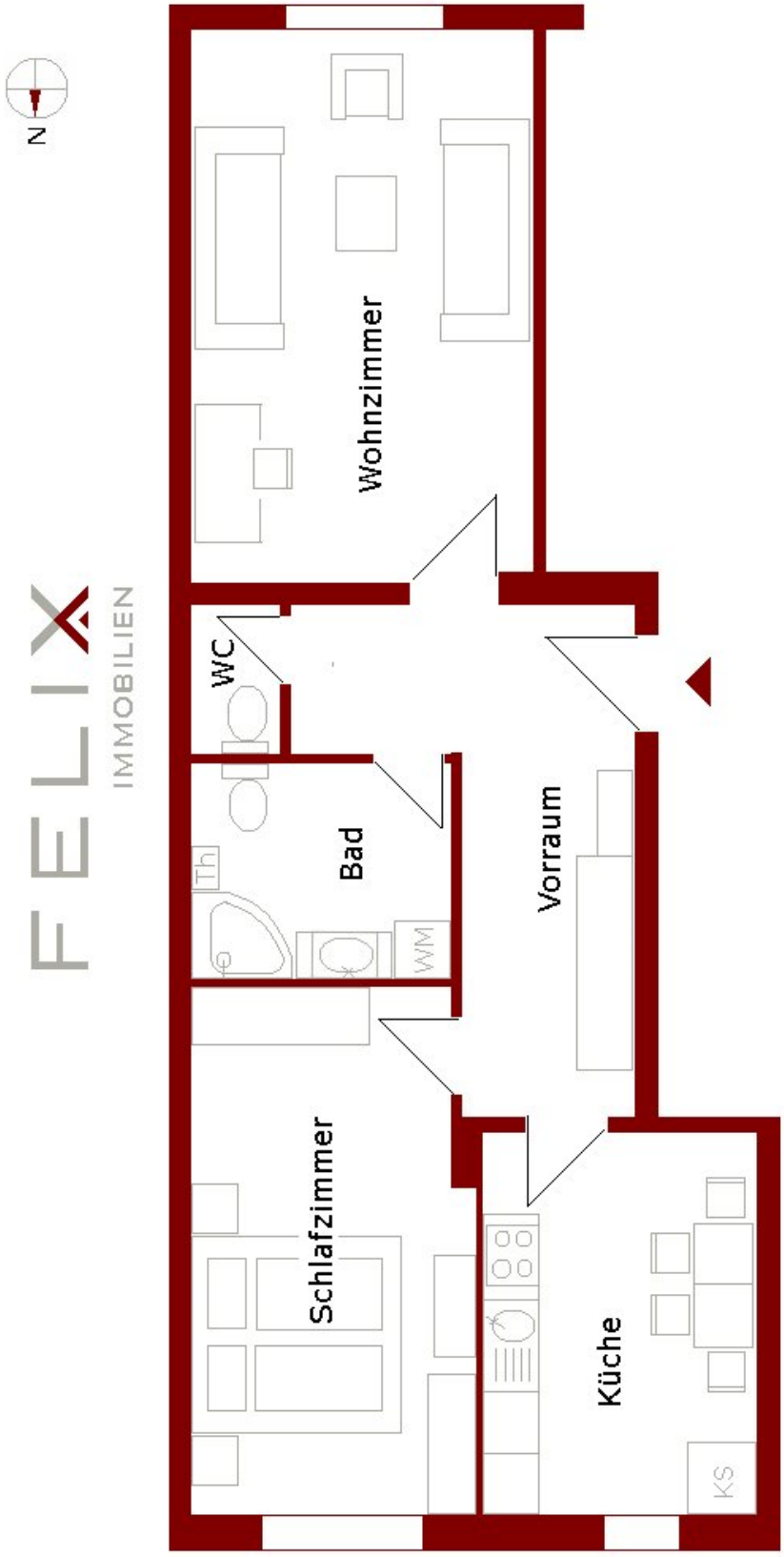








F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4305



FELIX IMMOBILIEN

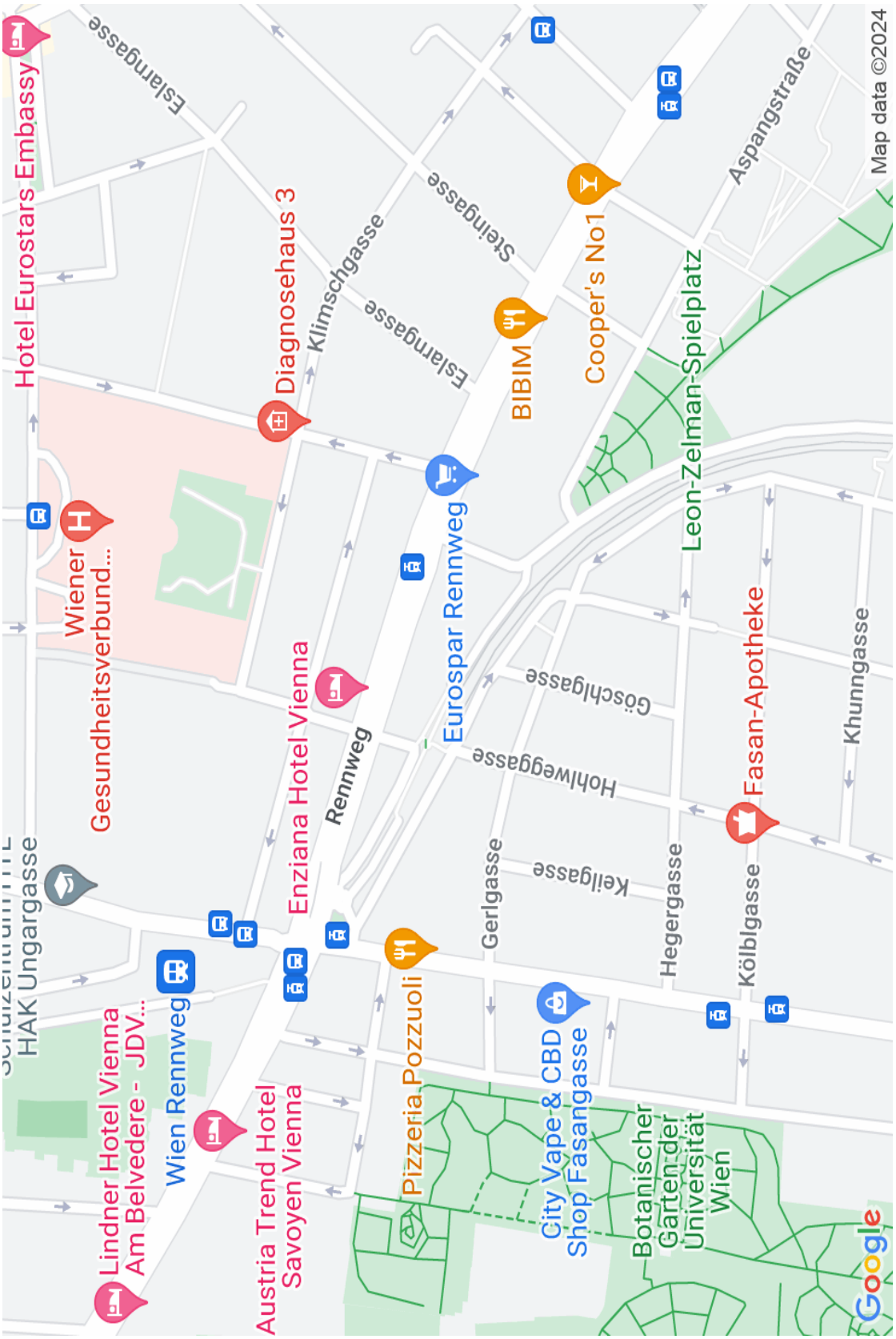
ON 21 4305

www.felix.immobilien +43 664 857 757 1

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4305

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4305

BEINAHE BARRIEREFREI, GUTE ANBINDUNG ZUM FLUGHAFEN - SEHR HÜBSCHE MIETWOHNUNG MIT ZWEI ZIMMERN



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4305