EINE WIRKLICH ENTZÜCKENDE WOHNUNG, VIELLEICHT UNSERE ERSTE

. . . schick und fein mit extra großer Loggia und neuer Küche

Genug vom Gemeinschaftsbad in der WG? Genug vom Speisesaal im Studentenheim?

52m² und alles drinn' was nötig ist. Sie besitzen Fantasie und haben Bedürfnis nach einem eigenen Rückzugsort? Sie besitzen Stolz, mit dem Sie Ihre neue Wohnung präsentieren werden. Dann ist das genau die Richtige. Jetzt heist es aber schnell sein.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

WOHNPROJEKTE
-

Raumangebot und Ausrichtung
Ost-Süd-Ausrichtung! Wohnraum mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Wannenbadezimmer, Vorraum, separates WC und Riesenbalkon/Loggia.

Ausstattung bis Zustand
Erstbezug nach Sanierung!
Parkettböden und Fliesen, Isolierglasfenster, Gasetagenheizung, Küchenzeile, Badezimmer mit Wanne, Telekabel.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 05-2019
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 93, Klasse (Werte von A++ bis G): C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,81, Klasse (Werte von A++ bis G): D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Die Wohnung befindet sich in der Schrötergasse, bei der Favoritenstraße. Gleich beim Antonsplatz und gra'd 2 Minuten vom Reumannplatz entfernt.

Recherche zum Umfeld
Ausgesprochen gute Verkehrssituation -
wunderbare Verkehrsanbindung mit U1, Bussen und Straßenbahn.
Ihre Flexibilität ist auch ohne Auto garantiert, Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Das Frühstückssemmerl vom Billa gibts gleich ums Eck. Reumannplatz und Favoritenstraße heißen für zahlreiche Möglichkeiten "Willkommen".

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (660,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, die Möbelmiete sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 3.420,00. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.440,00 inkl. Ust)

Ansprechpartner:
Benutzer Beate29
Tel: 0664 857 757 2
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	29 4345
Ort:	1100 Wien
Nähe:	U1 Reumannplatz
Wohnfläche:	43,50m²
Loggia:	23,30m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Miete brutto:	EUR 660
Miete netto:	EUR 442,59
Miete netto/m²:	EUR 10,17
10% USt:	EUR 60,00
Betriebskosten netto:	EUR 157,41
Kaution:	EUR 1.980
Vermittlungshonorar:	EUR 1.440
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	sofort
Zustand Objekt:	sehr gut
Baujahr:	ca. 2000
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 4 + DG
Stockwerk:	5. Stock/Dachgeschoss
Lift:	vorhanden
HWB-Wert:	93kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
GEE-Wert:	1,81
GEE-Klasse:	D
Lage:	Stadtlage
Verkehrsanbindung:	U1, Bim, Bus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 29 4345

EINE WIRKLICH ENTZÜCKENDE WOHNUNG, VIELLEICHT UNSERE ERSTE









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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4345









F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4345



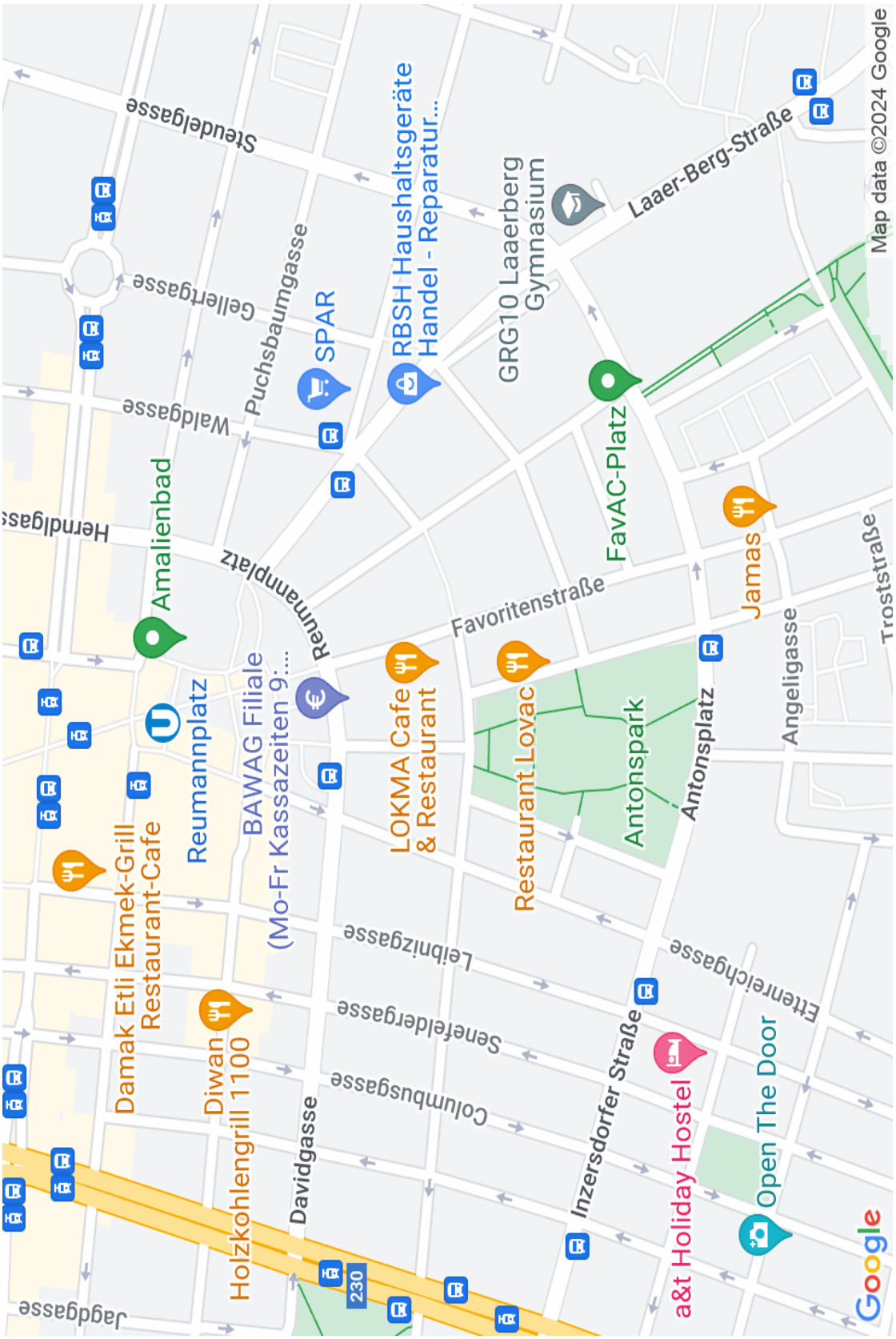




F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4345

Umgebungsplan zu Immobilie 29 4345

EINE WIRKLICH ENTZÜCKENDE WOHNUNG, VIELLEICHT UNSERE ERSTE



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4345