

4 ZIMMER, DAVON 3 ZENTRAL BEGEHBAR, BARRIEREFREIER ZUGANG, GROSZER LIFT - WOHNUNG NAHE YPPENPLATZ/ BRUNNENMARKT
. . . großzügige Zweier-WG, Dreier-WG oder gemütliche Familienwohnung

Hell, barrierefrei und freundlich im Schnitt. Süd/Ost/West ist die Ausrichtung des fünfeckigen Wohnraums - Ecke Schellhammer- Hubergasse. Zwei weitere, große und attraktive Altbauzimmer und ein Kabinett blicken alleine in die Schellhammergasse. Die Gemeinschaftsterrasse auf Wohnungsebene tut ihr Übriges.

Der gesamte Grundriss ist sehr großzügig gestaltet und eine gute Möglichkeit für ein glückliches Zuhause mit der Familie. Herzlich willkommen beim Wohlfühlen.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Ausstattung bis Zustand

Parkett liegt in den Wohnräumen, die Nassräume sind gefällig verflies. Das Badezimmer/Wanne ist modern ausgestattet, geheizt wird mit Gas (Etagenheizung). Die neue Küche ist komplett, gekocht wird elektrisch.

PS: Anschlüsse für Telefon und Telekabel. Waschmaschinenanschluss ist im Bad. Ein passables Kellerabteil steht auch zur Verfügung. Das Gebäude selbst, befindet sich in sehr ordentlichen Zustand.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 05-2019
 Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 78,94, Klasse (Werte von A++ bis G): C,
 Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,658, Klasse (Werte von A++ bis G): 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 kulturell durchwachsen und wird längst nicht mehr als Geheimtip gehandelt. Das Brunnenmarktgrätzl erfreut sich besonderer Beliebtheit bei künstlerisch tätigen Kreisen und modernen Menschen.

Einkaufen und CO - mit Bus, Bim und U-Bahn!

VERKEHR - U-Bahn, Bus, Bim
 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.

EINKAUF - Supermarkt, Post, Bank und vieles mehr!
 Für den täglichen Einkauf stehen natürlich die vielen frischen Sachen vom Brunnenmarkt. Für was Größeres ist in der gut erreichbaren Ottakringer- oder Thaliastraße gesorgt oder gleich 'mal zu einem Einkaufsbummel in die Innenstadt oder zur Mariahilferstraße.

BILDUNG - Schule, Kindergarten, Kinderbetreuungseinrichtungen etc. - bei Bedarf helfen wir gerne weiter.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (? 1.490,-) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert. Nebenkosten bei Anmietung: 3 Monatsmieten Kautio (? 4.410,-)

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

ObjektNr: 21 3240
Ort: 1160 Wien
Nähe: Yppenmarkt
Wohnfläche: 115,92m²
Zimmer: 4
zentral begehbar: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 1.470
Miete netto: EUR 1.059,47
Miete netto/m²: EUR 9,13
10% USt: EUR 133,64
Betriebskosten netto: EUR 276,89
Kautio: EUR 4.410

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: ca. 1900
Zustand Haus: sehr gut
Geschoßanzahl: EG + 3 + DG
Stockwerk: 1. Stock
Lift: vorhanden
Himmelsrichtung: Süden - Osten - Westen

HWB-Wert: 78,94kWh/m²a
HWB-Klasse: C
GEE-Wert: 1,658
GEE-Klasse: C

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: Bim J, 44

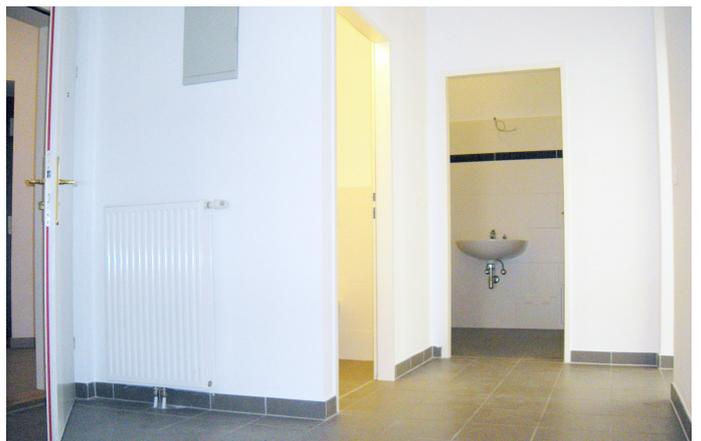
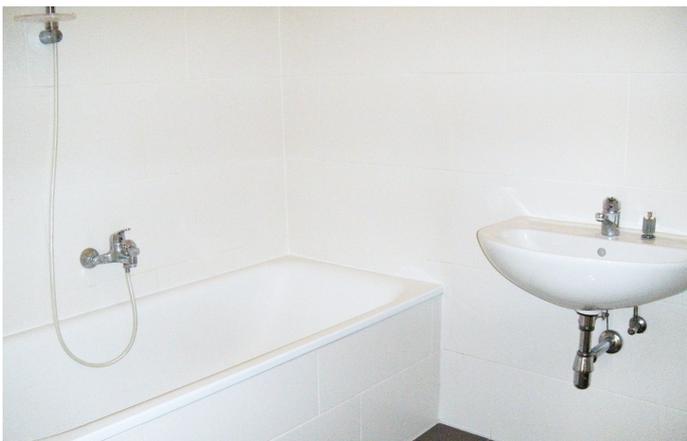
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

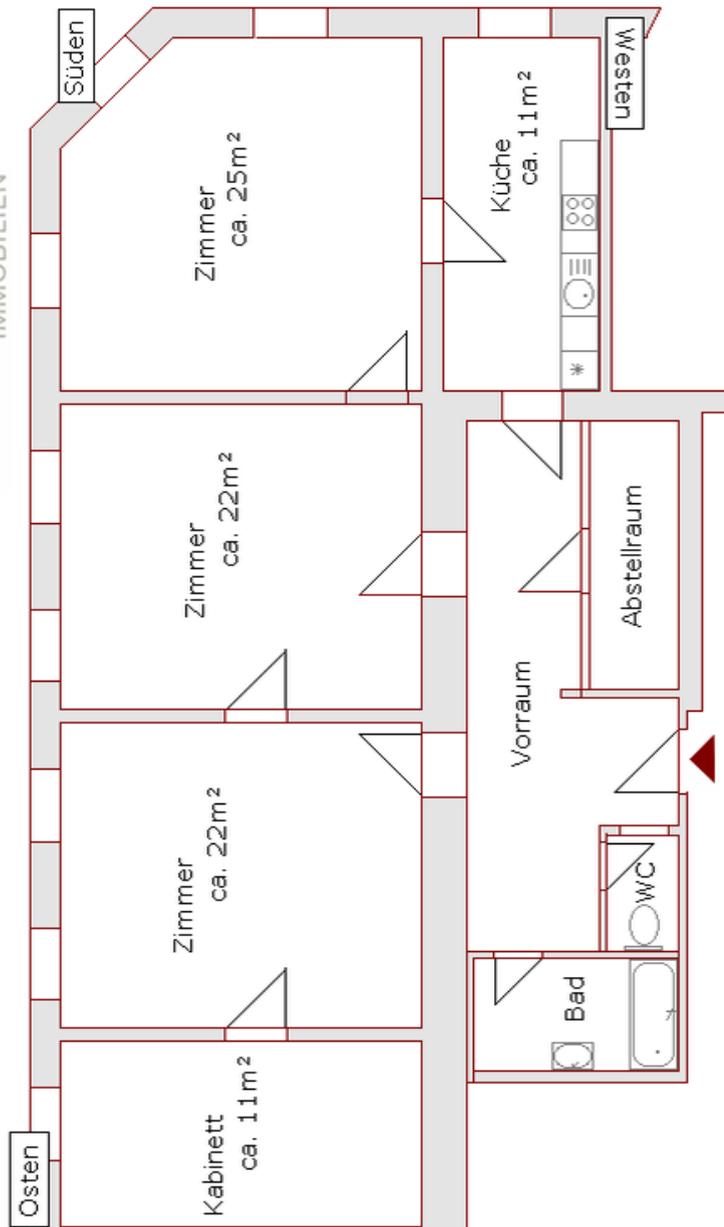
Fotos zu Immobilie 21 3240

**4 ZIMMER, DAVON 3 ZENTRAL BEGEHBAR, BARRIEREFREIER
ZUGANG, GROSZER LIFT - WOHNUNG NAHE YPPENPLATZ/
BRUNNENMARKT**









www.felix-immobilien.at

+43 664 125 15 24

ON 21 3240

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3240

4 ZIMMER, DAVON 3 ZENTRAL BEGEHBAR, BARRIEREFREIER ZUGANG, GROSZER LIFT - WOHNUNG NAHE YPPENPLATZ/BRUNNENMARKT

