

**2 ALTBAUZIMMER, EINE ZENTRALE KÜCHE . . . GEMÜTLICH,
EINLADEND UND HOFSEITIG**

**. . . zwischen Donauinsel/Handelskai und S-Bahnhof Traisengasse,
zwischen U6 Dresdnerstraße und Vorgartenstraße, kleine Parks
und Ihre neue Wohnung mittendrin.**

Beeindruckend präsentieren sich hier die gut 51m², der großzügige Grundriss animiert zu persönlicher Kreativität.

Die Wohnung, nahe dem Mortaraplatz, ist gut aufgeteilt:
Das groß geschnittene Wohnzimmer mit Blick in den grünen Innenhof, kleineres Schlafzimmer, die zentrale Küche ist komplett ausgestattet. Badezimmer mit Badewanne, Vorraum und separate Toilette.

Sie möchten mehr darüber erfahren!

Ausstattung bis Zustand

Parkettboden in den Wohnräumen, Gasetagenheizung, komplett ausgestattete Küche inkl. Geschirrspüler, gekocht wird elektrisch. Telekabelanschluss, wahlweise SAT.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 04-2009. Heizwärmebedarf in kWh/m².a: 59. Klasse: C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

In der Salzachstraße, auf Höhe Innstraße. Im dritten Obergeschoss des 2008 generalsanierten Althauses. Allgemein bekannt ist die Lage zwischen Dresdnerstraße und Handelskai wohl wegen dessen Nähe zur Brigittenaauer Brücke (Donauinsel) oder dem UCI Kinocenter (ebenfalls in Fußweite).

Recherche zum Umfeld

Nur 10 gemütliche Gehminuten zur U6 Dresdnerstraße. Auf dem Weg dorthin begegnen Sie S-Bahn Traisengasse oder der Autobus 5A. Auch die Buslinie 11A findet sich in der Umgebung.

Auf Ihren täglichen Einkauf freuen sich kleine Kreisler oder - ganz gross, der benachbarte Merkurmarkt. Sie haben noch Größeres vor und das ohne Verkehrsmittel? Ich sage nur "Millenium City" - viel Spass.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (730,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 2.190,00. Zusammengesetzt aus Kautions 3 BMM und Vermittlungshonorar 0 BMM (0,00 inkl. Ust)

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

ObjektNr: 21 3523
Ort: 1200 Wien
Nähe: Mortaraplatz

Wohnfläche: 51,31m²
Zimmer: 2
zentral begehbar: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 730
Miete netto: EUR 516,64
10% USt: EUR 66,36
Betriebskosten netto: EUR 147
Kautions: EUR 2.190

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: 1900-2008
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 4 + DG
Stockwerk: 3. Obergeschoss
Lift: vorhanden

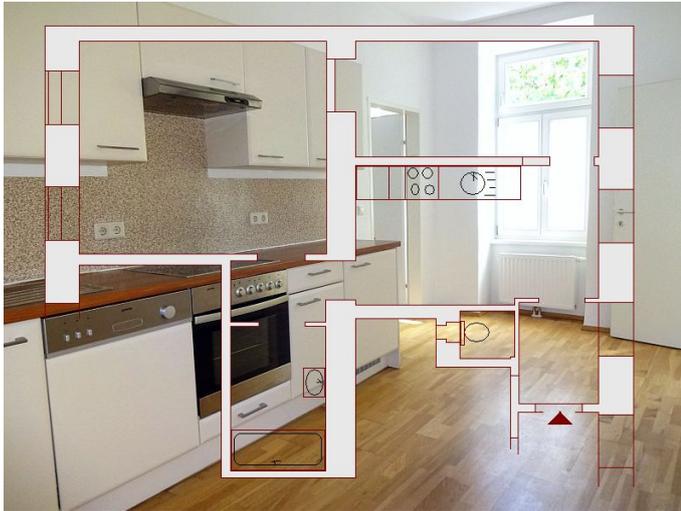
HWB-Wert: 59kWh/m²a
HWB-Klasse: C

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U6, 5A, 11A

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

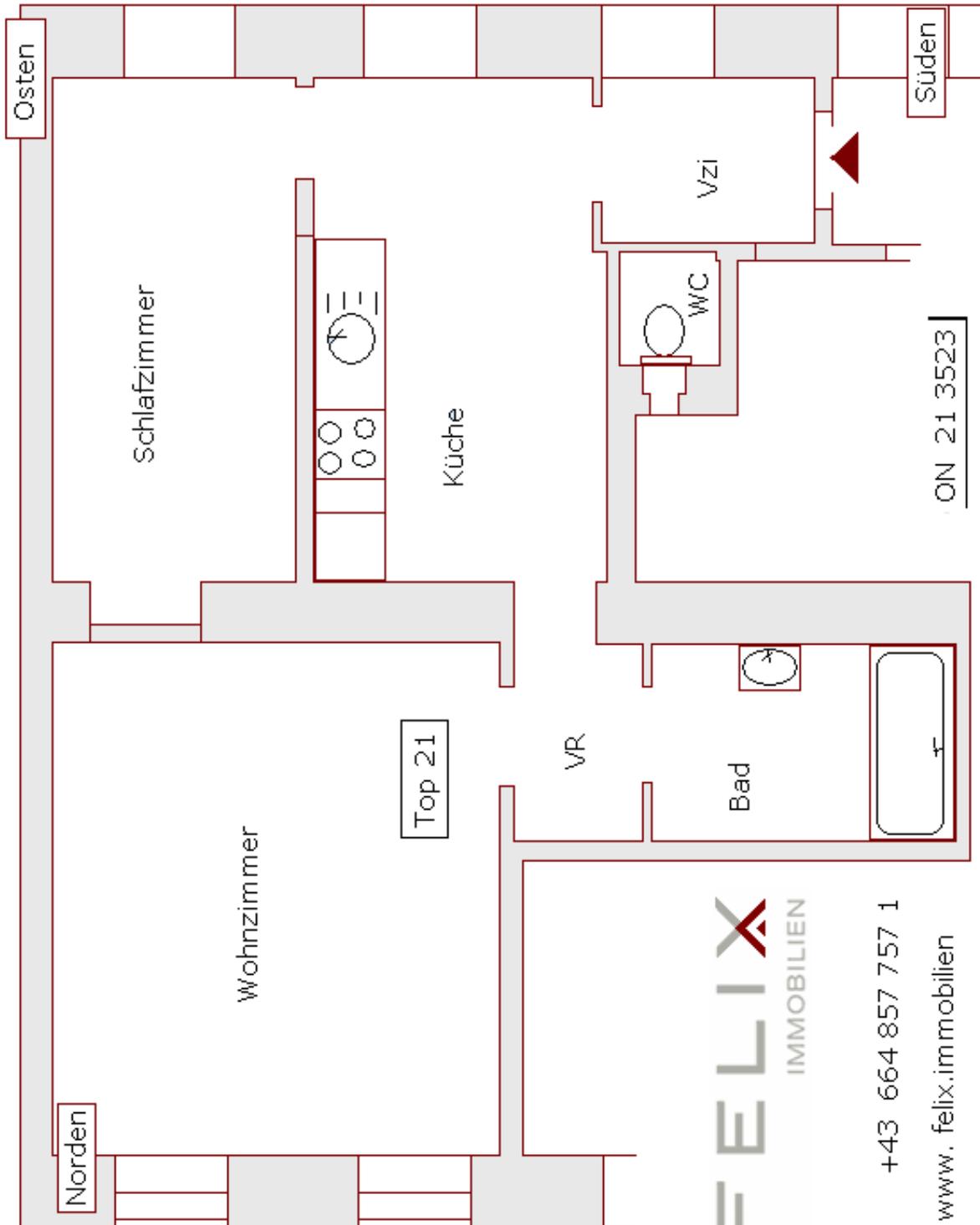
Fotos zu Immobilie 21 3523

**2 ALTBAUZIMMER, EINE ZENTRALE KÜCHE . . . GEMÜTLICH,
EINLADEND UND HOFSEITIG**









FELIX
IMMOBILIEN

+43 664 857 757 1

www.felix.immobilien



Umgebungsplan zu Immobilie 21 3523

**2 ALTBAUZIMMER, EINE ZENTRALE KÜCHE . . . GEMÜTLICH,
EINLADEND UND HOFSEITIG**

