

**TERRASSE UND GARAGENPLATZ NEBST GRÜNEM PRATER
Nähe WU und U2, tolle Lage, ansprechsvolles Apartment**

Ganz nach Ihrem Geschmack?

Der sonnige Süd- Westblick verleiht wohltuende Entspannung. Vorgartenstraße, Nähe Handelskai ist ein perfekter Ort für Freizeit und Beruf.

Bei der Planung der wurde auf genügend Raum für einen Essplatz wert gelegt. Für so allerlei Nützliches gibts den großen Abstell- oder Schrankraum. So bleiben die beiden, gemütlichen Zimmer Wohnräume fürs Wesentliche.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung

Der Grundriss - südwestseitig ausgerichtet:

offener Wohn- und Essbereich, moderne, neue Komplettküche, Balkon mit Platz für Tisch und Stühle, Schlafzimmer, Kleiner Vorraum, Wannenbad, separates WC, Einlagerungsraum.

Sie sind die Parkplatzsuche leid? Tiefgaragenplatz inkludiert.

Ausstattung bis Zustand

Parkettböden in den Schlafräumen, Fliesen im offenen Wohn- und Kochbereich, Wannenbad, großzügiger Balkon, moderne DAN-Küche mit BOSCH Elektrogeräten, ein harmonisch, champagner farbenes Wannenbad, Telekabel, Telefon, Hauszentralheizung, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Waschküche.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 2012-12. Heizwärmeverbrauch in kWh/m² a (HWB): 43,51, Klasse (Werte von A++ bis G): B, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,243, Klasse (Werte von A++ bis G): C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

Im 3. Stock des Wohnhauses, Vorgartenstraße 200. Die Adresse befindet sich in unmittelbarer Nähe zur neuen Wirtschaftsuniv., dem Messegelände und dem Wiener Prater. Für pure Erholung bei einem ausgedehnten Spaziergang sorgt der 'Grüne Prater'.

Recherche zum Umfeld

VERKEHR: Bus, Bim, S-Bahn

Naheliegende Anbindung: Bus-Linien 11A und 82A, U2 Station Messe, U1 Station Vorgartenstraße. Weiterführender Knotenpunkt: Praterstern, Anbindung zu U1, U2 und S-Bahn, diverse Bus -und Straßenbahn Linien.

EINKAUF - Supermarkt, Post, Bank und Co!

Supermärkte, sowie kleinere Nahversorger, wie Bäckereien, Trafiken etc. in wenigen Minuten Gehdistanz. Gute ärztliche Infrastruktur im gesamten Umfeld.

BILDUNG - Schulen, Kindergärten, etc. Bei Bedarf helfen wir Ihnen gerne weiter.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (922,50) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert. Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 4.548,00.

Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.884,00 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobiliens

ObjektNr:

21 3993

Ort: 1020 Wien

Nähe: Messe-Prater

Wohnfläche:

48,60m²

Balkon:

7,34m²

Zimmer:

2

zentral begehbar:

1

Bäder:

1

WCs:

1

KFZ:

Tiefgarage

Keller:

Einlagerungsraum

Miete brutto:

EUR 870

Miete netto:

EUR 710,91

10% USt:

EUR 79,09

Betriebskosten netto:

EUR 80

Heizkosten:

EUR 52,50

Gesamtkosten:

EUR 922,50

Kaution:

EUR 2.767,50

Vermittlungshonorar:

EUR 1.884

Mietdauer:

4 Jahre++

verfügbar:

November

Zustand Objekt:

gut

Baujahr:

2011

Zustand Haus:

sehr gut

Geschoßanzahl:

EG + 5 + DG

Stockwerk:

3. Stock

Lift:

vorhanden

Himmelsrichtung:

Westen - Osten

HWB-Wert:

43,51kWh/m²a

HWB-Klasse:

B

GEE-Wert:

1,243

GEE-Klasse:

C

Lage:

gute Stadtlage

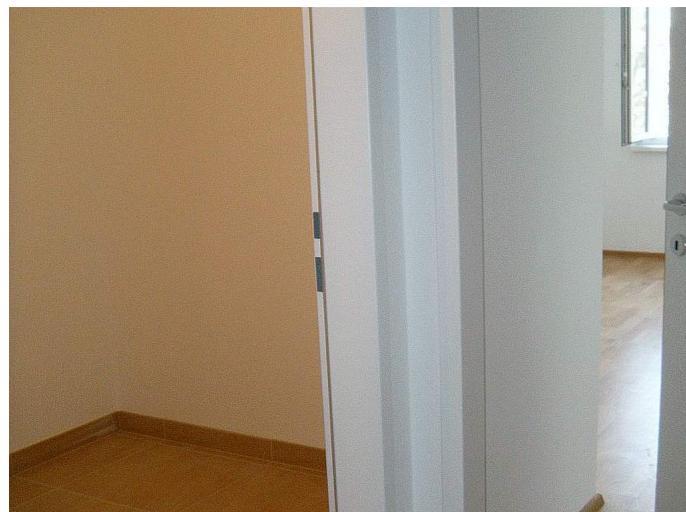
Verkehrsanbindung:

U1, U2, 11A

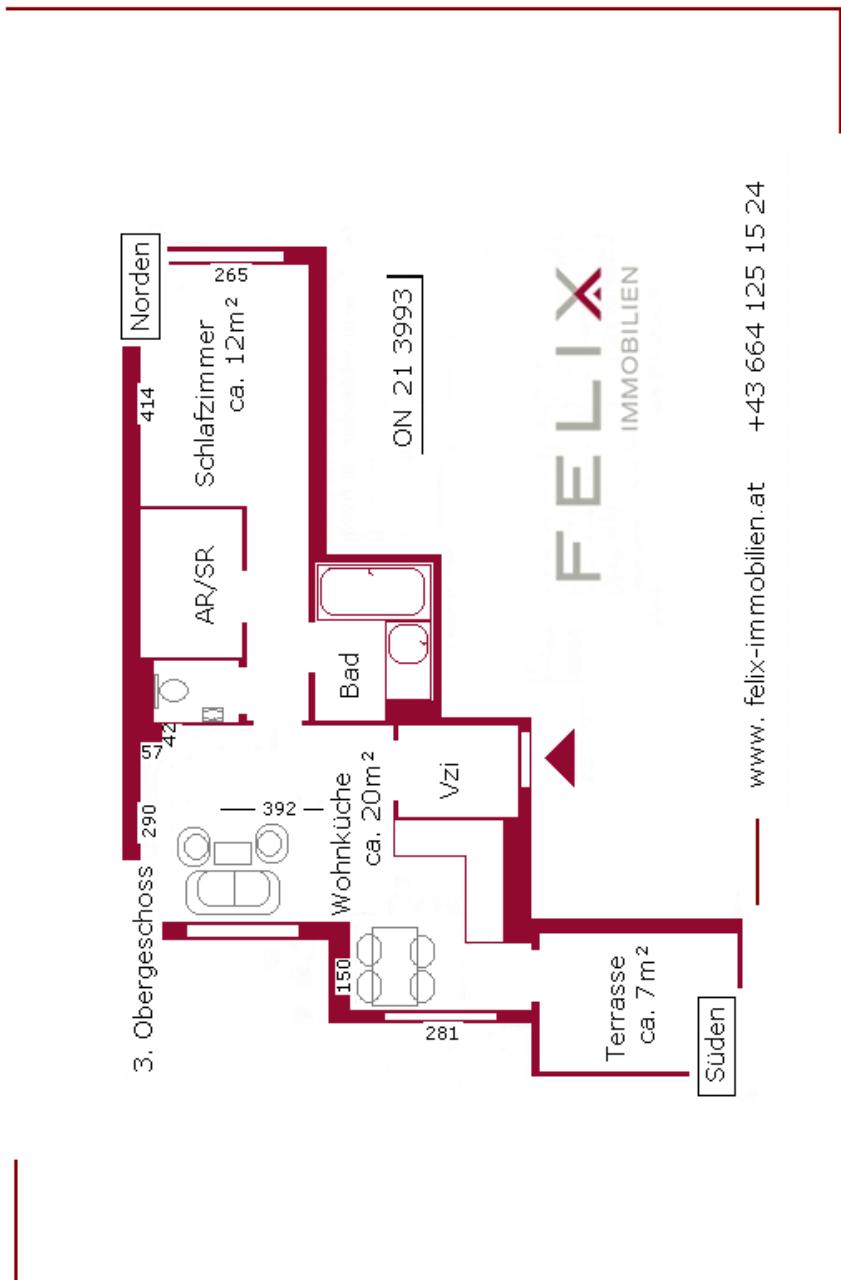
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3993

TERRASSE UND GARAGENPLATZ NEBST GRÜNEM PRATER







F E L I X
IMMOBILIEN

+43 664 125 15 24

www.felix-immobilien.at

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3993

TERRASSE UND GARAGENPLATZ NEBST GRÜNEM PRATER

