

**SCHICKE TERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK IN DER
SCHRÖTTERGASSE UNWEIT REUMANNPLATZ**

**... Sie lieben Dachwohnungen? ... cooler Schnitt mit offener
Küche, großem Wohnraum und extra Schlafzimmer zum Kuscheln**

Sie mögen helle Räume? Große Terrassen? Gute Infrastruktur?
Sie haben genug vom Gemeinschaftsbad in der WG? Genug vom Speisesaal im
Studentenheim? Sie wünschen sich genau so eine Wohnung? Alleine oder / und
mit Ihrem Partner/Ihrer Partnerin?

Das Raumkonzept ist kreativ und extravagant. Die Terrasse ist riesig und
unterstützt das freundliche, großzügige Flair.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Ausstattung bis Zustand

Die Wohnräume (inkl. Vorraum) sind durchwegs mit Parketten ausgelegt,
Nassräume sind verflies. Die Küche ist komplett eingerichtet, im Badezimmer
sind Badewanne, Waschbecken und Spiegel. Das separat gelegene WC ist mit
Handwaschbecken ausgestattet.

PS: Gekocht wird elektrisch. Gasetagenheizung sorgt für bequeme Wärme.
Anschluss für Telekabel ist vorhanden. Waschmaschinenanschluss ist im Bad.

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?

In der Schröttergasse, Ecke Favoritenstraße. Das Gebäude ist grad' 2 Minuten
vom Reumannplatz entfernt. Die Wohnung mit Terrasse und Fernblick liegt im
ausgebauten Dachgeschoss (5. Geschossebene) des sehr schön renovierten,
eleganten Althauses.

In der Nähe der Wohnadresse befinden sich Favoritenstraße und Antonsplatz, die
Straße zum Laaerberg und der Reumannplatz. Der Sound von Favoritenstraße
nicht zu überhören, gibt es doch so manche Annehmlichkeiten. Hervorragende
Verkehrssituation aufgrund der prädestinierten Lage. Ihre Flexibilität ist so auch
ohne Auto garantiert, Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Recherche zum Umfeld

Nächste Haltestelle: Reumannplatz
(U1, Busse und Straßenbahnen in alle Richtungen)
Weiterführender Knotenpunkt:
Karlsplatz (U1, U2, U4) Stephansplatz (U1, U3)

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (745,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, die
Möbelmiete sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung 2.235.- Kautiön, 0 Provision

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

ObjektNr: 21 4005
Ort: 1100 Wien
Nähe: Reumannplatz

Wohnfläche: 49,23m²
Aussenfläche ges.: 26,54m²
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1

Miete brutto: EUR 745
Miete netto: EUR 548,79
10% UST: EUR 67,73
Betriebskosten netto: EUR 128,48
Kautiön: EUR 2.235

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: 1900/2005
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 4 + DG
Stockwerk: 5. Stock/DG
Lift: vorhanden
Himmelsrichtung: Nord-Ost-West

HWB-Wert: 92.76kWh/m²a
HWB-Klasse: C
GEE-Wert: 1,81
GEE-Klasse: D

Lage: Stadtlage
Verkehrsänbindung: U, Bim, Bus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

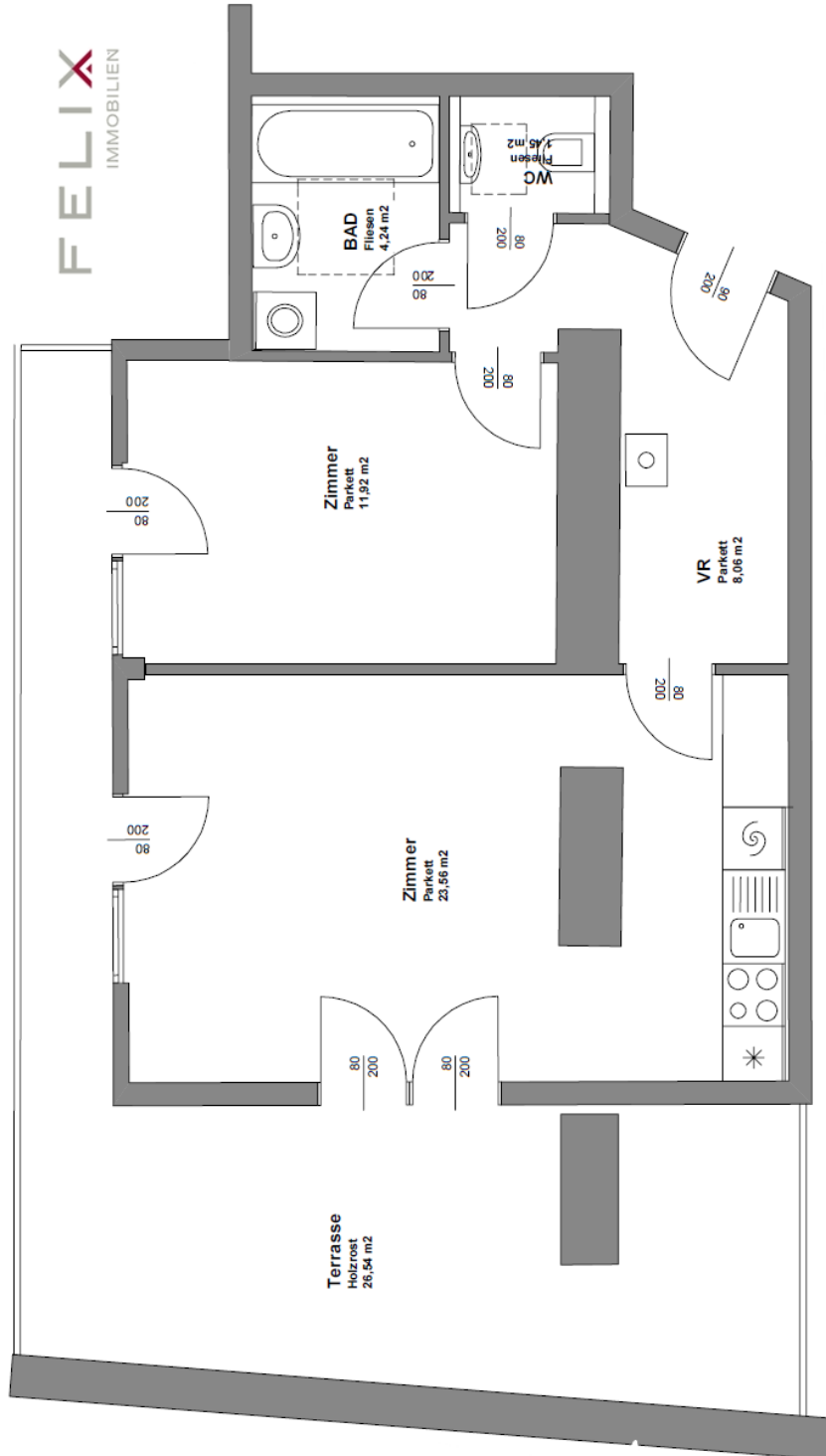
Fotos zu Immobilie 21 4005

**SCHICKE TERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK IN DER
SCHRÖTTERGASSE UNWEIT REUMANNPLATZ**









FELIX
IMMOBILIEN

ON 21 4005

www.felix-immobilien.at +43 664 125 15 24

Westen

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4005

**SCHICKE TERRASSENWOHNUNG MIT FERNBLICK IN DER
SCHRÖTTERGASSE UNWEIT REUMANNPLATZ**

