WOHNRAUM FÜR ZWEI - MIETWOHNUNG BEIM NESTROYPLATZ, 1020 WIEN

. . . links Donaukanal und City - rechts der Prater und direkt vor dem Haus die U-Bahnstation U1, Nestroyplatz

Die Wohnung ist eingebettet in die massiven Gemäuer des respektablen Altbaus. Die großzügigen Räume eröffnen kreative Möglichkeiten rund um die Gestaltung. Die begehbare Garderobe überlässt dem Schlafzimmer jede Menge Raum.

Lt. Grundriss finden Sie das riesige Wohnzimmer und die große Küche, das geräumige Schlafzimmer und die angrenzend Garderobe, das gemütliche Badezimmer und die separate Toilette.

Sie möchten alles über diese Wohnung erfahren?

Ausstattung bis Zustand
Die voll ausgestattete Küche ist ab Wohnzimmer oder direkt ab Vorraum zu begehen.

Wohlbehagen schenken alte Holzböden in den Wohnräumen, in der Küche liegt Lamina. Ddas Badezimmer ist mit Wanne ausgestattet, das WC liegt separat davon.

PS: Gasetagenheizung, Kunststofffenster, Telekabelanschluss ist vorhanden. Gekocht wird elektrisch, Waschmaschinenanschluss ist im Bad.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 04-2009
Heizwärmebedarf 62 kWh/m².a, Klasse Heizwärmebedarf Wert C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Gleich beim Nestroyplatz, an der Ecke Praterstraße zur Tempelgasse. Die Wohnung liegt in 5. Geschossebene des charmanten Gebäudes.

In der Nähe der Wohnadresse befindet sich die Zirkusgasse, zu Fuß keine 10 Minuten entfernt die Taborstraße. Praktisch vor der Tür wartet die U1.

Beliebt ist der Ort nicht nur wegen seiner verkehrsgünstigen Lage. Die nahe Prater Hauptallee oder die Innenstadt und der Donaukanal versprechen vielfältige Freizeitangebote.

Recherche zum Umfeld
Allerbeste Verkehrsanbindung gewährleistet auch ohne Auto Flexibilität.
Nächste Haltestellen: Nestroyplatz (U1 gleich vor'm Haus, Autobus 5A)
Weiterführender Knotenpunkt:
Schwedenplatz (U1, U4, Ringlinien, Flughafenbus)
Praterstern (U1, S-Bahn, Straßenbahn, Autobus)

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe. Praterstraße und die nahe Umgebung die notwendige Infrastruktur um viele Ihrere Besorgungungen erledigen. Ein reichhaltiges Angebot für verschiedenste Gaumenfreuden ist gewiss. Ihre neue Einrichtung können sie gleich im nahen Stilwerk besorgen, viel Freude dabei.

Einmal ums befindet sich ein englischsprachiger Kindergarten, für die Großen sind in der Sperlgasse eine Volkschule und ein Gymnasium.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, Liftkosten und die Mwst inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung: 4.508,18, darin enthalten sind: Kaution 3 BMM, Vermittlungshonorar 2 BMM (1.898,18 inkl. Ust)

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann21
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 4049
Ort:	1020 Wien
Nähe:	Nestroyplatz U1
Wohnfläche:	71,30m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Miete brutto:	EUR 870
Miete netto:	EUR 655,43
10% USt:	EUR 79,09
Betriebskosten netto:	EUR 135,48
Kaution:	EUR 2.610
Vermittlungshonorar:	EUR 1.898,18
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	sofort
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	1870
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 5 + DG
Stockwerk:	1. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Osten
HWB-Wert:	76kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
GEE-Wert:	1,60
GEE-Klasse:	C
Lage:	Stadtlage
Verkehrsanbindung:	U1 Nestroyplatz

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4049

WOHNRAUM FÜR ZWEI - MIETWOHNUNG BEIM NESTROYPLATZ, 1020 WIEN









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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4049









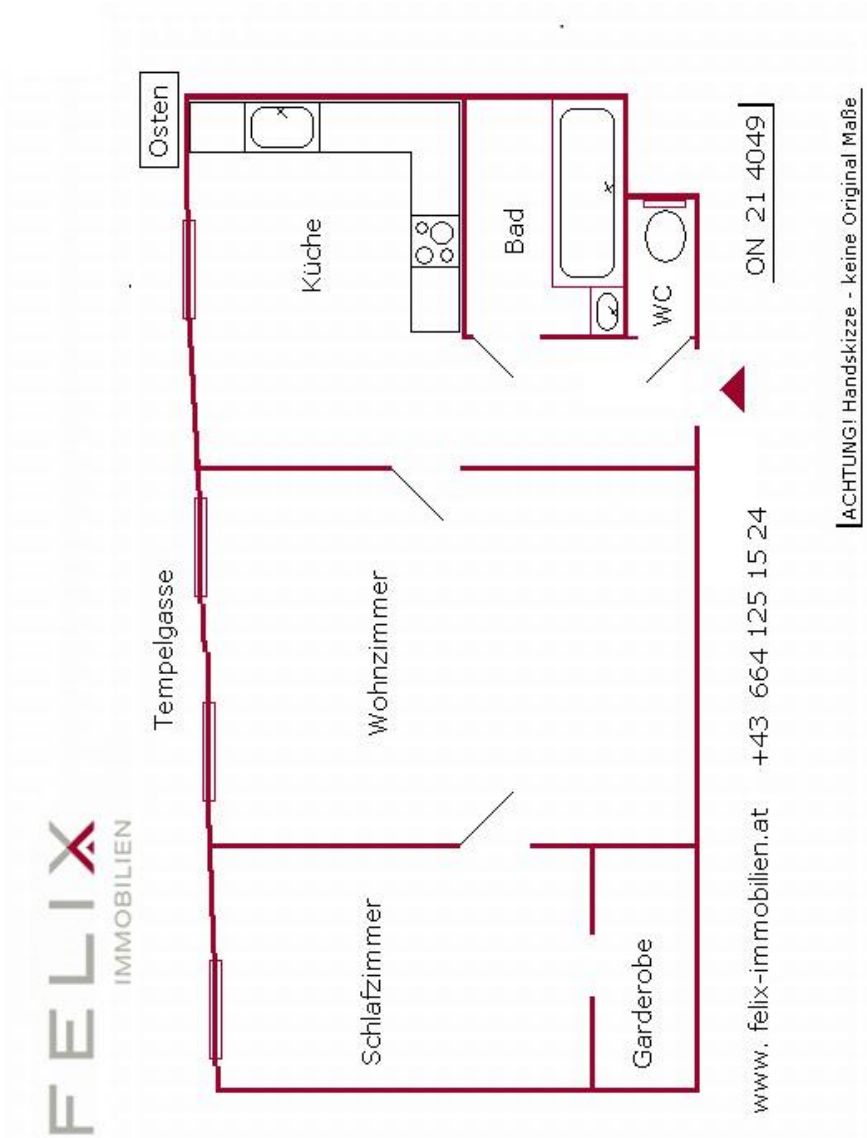
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4049







F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4049



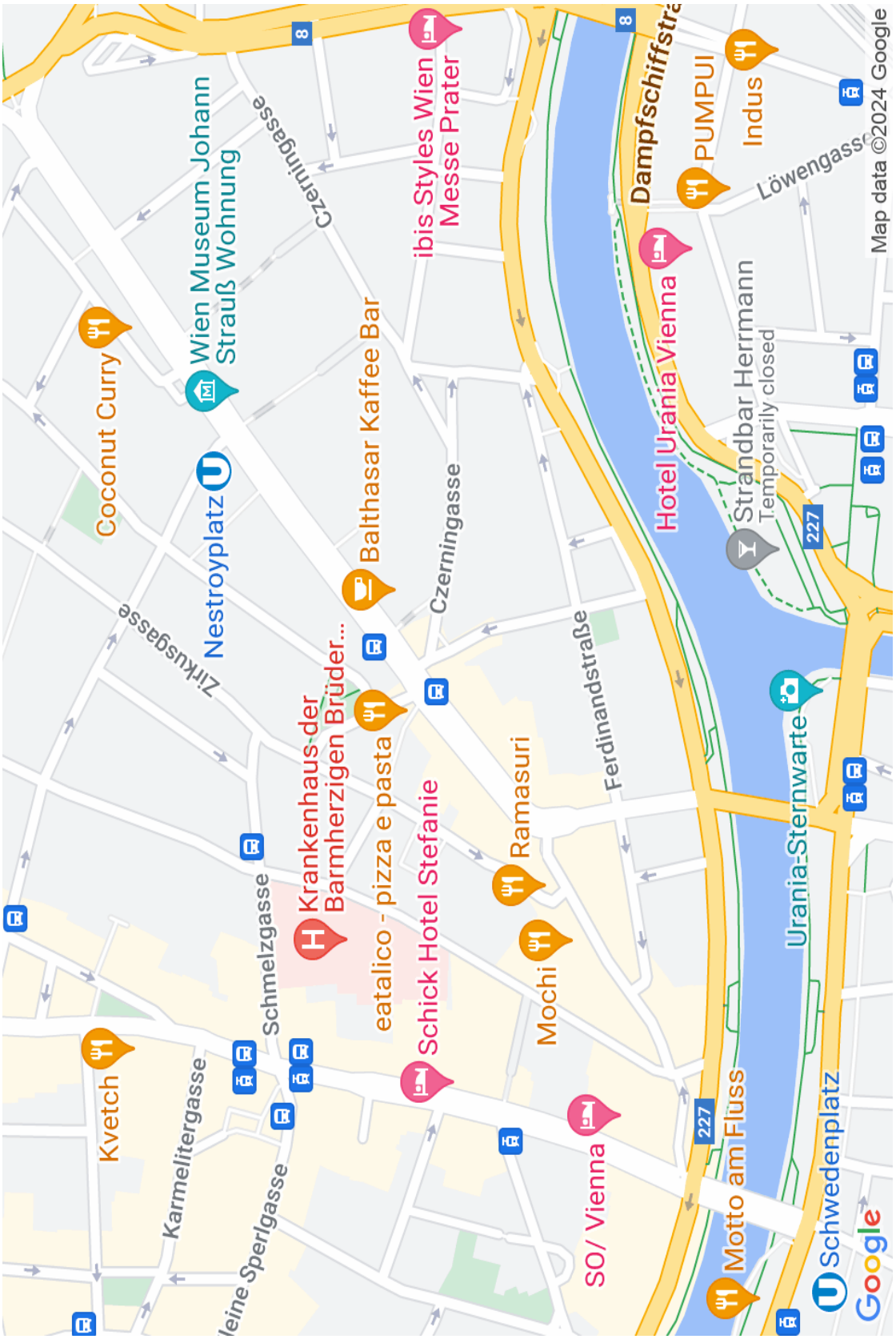
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4049



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4049

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4049

WOHNRAUM FÜR ZWEI - MIETWOHNUNG BEIM NESTROYPLATZ, 1020 WIEN



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4049