

WOHNEN UND ARBEITEN, GARTENNUTZUNG

Flexibel und großzügig für kreative Möglichkeiten nahe U1

Tolle Variante, für flexible Verwendung. Loftartiges Apartment mit knapp 100m². Der großzügige Charakter bietet den notwendig repräsentativen Raum, um arbeiten von zuhause zu ermöglichen.

Eine besondere Freude schon, bereitet der Blick aus dem Fenster. Die Lage im Bereich zwischen U1 Taubstummengasse (Theresianum) und der Wiedner Hauptstraße ist gesäumt mit großartigen Altbauten.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

Raumangebot und Ausrichtung

Großzügige 2 oder 3 Zimmerwohnung verteilt auf -

- freundliches Wohnzimmer
- geräumiges Esszimmer
- gartenseitiges Schlafzimmer
- Küche, großer Vorraum
- Badezimmer, separate Toilette

- inkl. GARTENNUTZUNG!

Die Anordnung der Räume und die gegenüberliegenden Fenster bringen sehr schönes und angenehmes Licht in die Wohnung.

Ausstattung bis Zustand

Die Räume präsentieren sich in gutem Zustand mit:

- hellen Parkettböden in den Wohnbereichen
- elektrisch gekocht wird in der praktisch eingerichteten Einbauküche
- Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss im Badezimmer
- sanierte Kastenfenster und Gasetagenheizung sorgen für wohlige Wärme
- Anschlüsse für Telekabel sind vorhanden

Der Energieausweis

Energieausweis aus 09-2013. Heizwärmebedarf in kWh/m².a: 112.56. Klasse: D. Gesamtenergieeffizienz: 2.39. Klasse: D

Recherche zum Umfeld

Unweit U1 Station Taubstummengasse.

Nur 1x um's Eck und Sie haben die U-Bahn erreicht.

Nach nur 1 Station - Verkehrsknoten Karlsplatz mit U1, U2, U4, den Ringlinien, der Badner Bahn, sowie weiteren Straßenbahn Linien wie Linie 62 oder 65.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie ebenfalls Stephansplatz, also den Mittelpunkt der Wiener Innenstadt.

Dort ist die Anbindung an die Linie U3 gewährleistet, die verschiedenen Citybusse verkehren innerhalb der Stadt.

Wünschen Sie es gemütlicher?

Neben dem Stephansdom befindet sich auch eine der Startpunkte für eine Rundreise mit einer Pferdekutsche.

Die Wiener Fiaker bieten eine kulturelle Reise vorbei und mitten durch die Wiener Sehenswürdigkeiten

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung: 5.414,40. Darin enthalten sind: Kautions 3 BMM, Vergebühung Finanzamt, Vermittlungshonorar 2 BMM (2.256,00 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4172
Ort: 1040 Wien
Nähe: U1- Taubstummengasse

Wohnfläche: 96m²
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: Abteil

Miete brutto: EUR 940
Miete netto: EUR 767,40
Miete netto/m²: EUR 7,99
Betriebskosten netto: EUR 172,60
Kautions: EUR 2.820
Vergebühung: EUR 338,40
Vermittlungshonorar: EUR 2.256

Mietdauer: 4++
verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: ca. 1900
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 4
Stockwerk: 2. Stock

HWB-Wert: 112.56kWh/m²a
HWB-Klasse: D
GEE-Wert: 2.39
GEE-Klasse: D

Lage: sehr gute Stadtlage
Lärmbelästigung: kaum
Verkehrsanbindung: U1-Bim-Badner

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

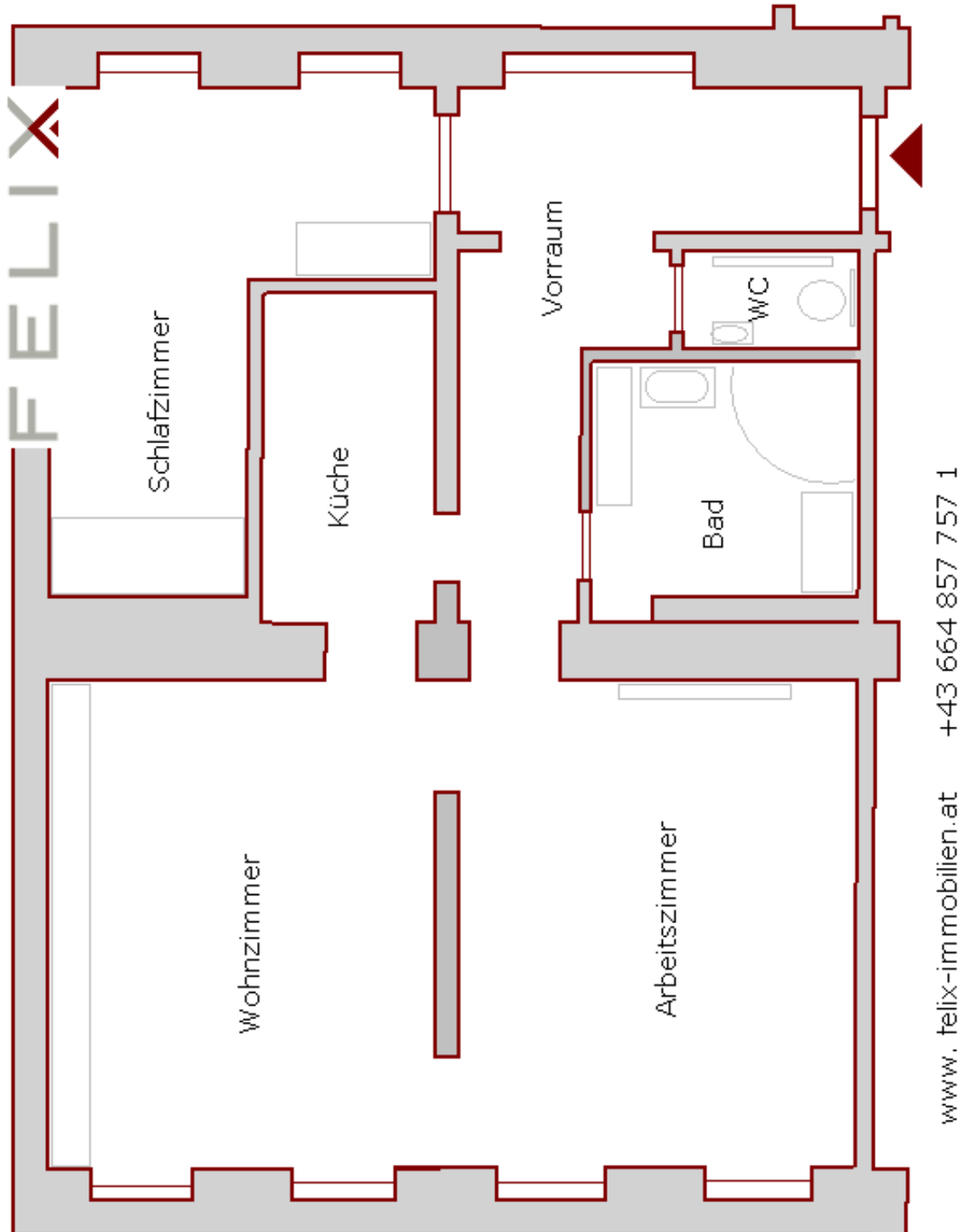
Fotos zu Immobilie 21 4172

WOHNEN UND ARBEITEN, GARTENNUTZUNG









www.felix-immobilien.at +43 664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4172
WOHNEN UND ARBEITEN, GARTENNUTZUNG

