

VIELLEICHT MEINE ERSTE, EIGENE WOHNUNG

Klein, aber wirklich fein

Genug vom Gemeinschaftsbad in der WG? Genug vom Speisesaal im Studentenheim?

Ganz in der Nähe von Reumannplatz U1, ist diese entzückende Garconiere zu finden. Klein, fein und alles drinn' was nötig ist. Sie besitzen Fantasie und haben Bedürfnis nach einem eigenen Rückzugsort? Dann möchten Sie sich vielleicht die Wohnung sichern, denn diese Fläche hat's in sich.

Sie möchten jetzt gleich mehr erfahren?

Raumangebot und Ausrichtung

- großer südseitiger Wohnraum/Küchenzeile
- modernes Badezimmer, WC
- Vorraum

Ausstattung bis Zustand

Parkettböden und Fliesen, Isolierglasfenster, Gasetagenheizung, Küchenzeile, Badezimmer, Telekabel.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 04-2019, Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 76,19 : C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,762: D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

Die Wohnung befindet sich in der Schrötergasse 2 - bei der Favoritenstraße. Gleich beim Antonsplatz und gra'd 2 Minuten vom Reumannplatz entfernt.

Ausgesprochen gute Verkehrssituation - wunderbare Verkehrsanbindung mit U1, Bussen und Straßenbahn. Ihre Flexibilität ist auch ohne Auto garantiert, Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (400,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung 1.200,00 (Kautiön). Vermittlungshonorar 0

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4243
Ort: 1100
Nähe: Antonsplatz

Wohnfläche: 31m²
Zimmer: 1
Bäder: 1
WCs: 1

Miete brutto: EUR 400
Miete netto: EUR 282,38
10% USt: EUR 36,36
Betriebskosten netto: EUR 81,26
Kautiön: EUR 1.200

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: 01. Februar

Zustand Objekt: gut
Baujahr: Jahrhundertwende
Zustand Haus: sanierter Altbau
Geschoßanzahl: EG + 5 + DG
Stockwerk: 1. Stock
Himmelsrichtung: Süden-Norden

HWB-Wert: 76,19kWh/m²a
HWB-Klasse: C
GEE-Wert: 1,762
GEE-Klasse: D

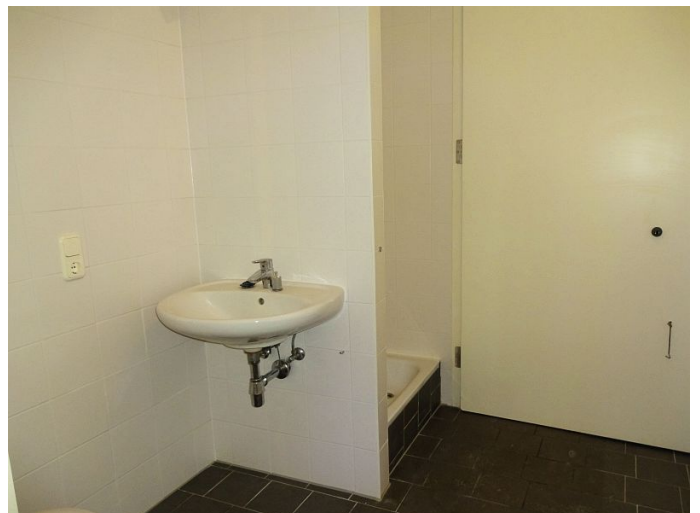
Lage: Stadtlage
Verkehrsanbindung: U1, Bim, Bus

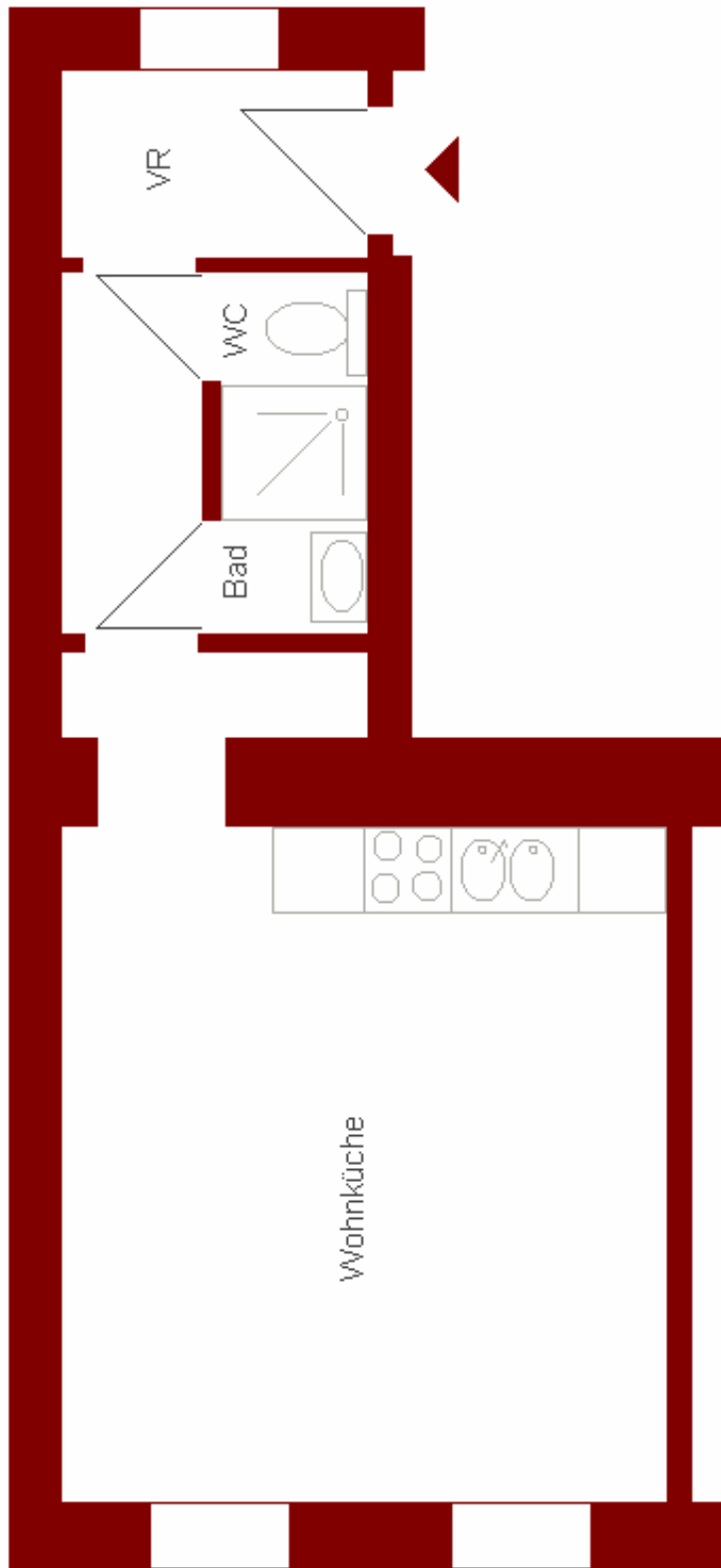
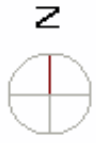
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4243

VIELLEICHT MEINE ERSTE, EIGENE WOHNUNG







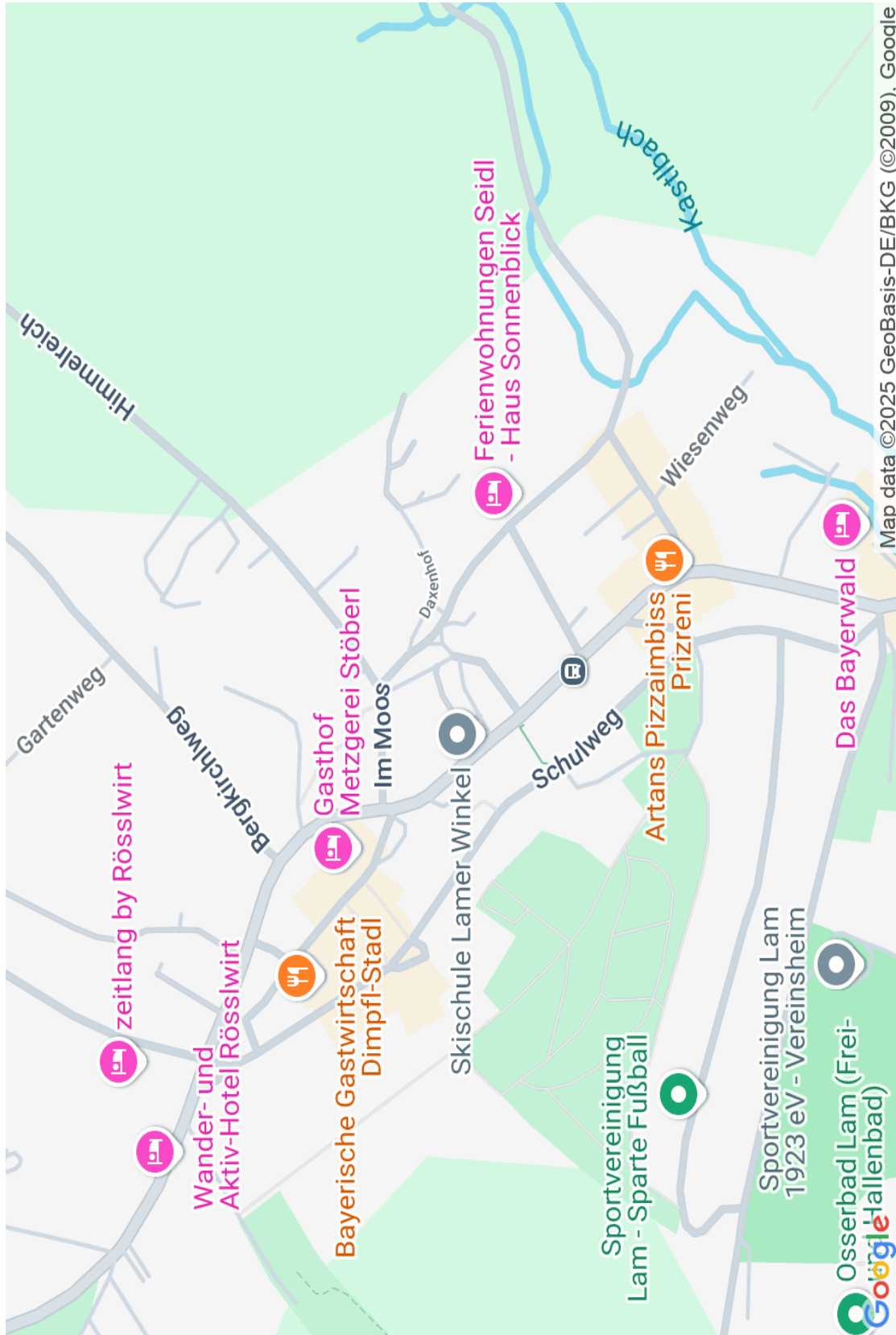
ON 21 4243

+43 664 857 757 1

www.FELIX-Immobilien.at

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4243

VIELLEICHT MEINE ERSTE, EIGENE WOHNUNG



Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google