FELIX IMMOBILIEN

NESTROYPLATZ (U1), ALTBAU MIT DICKEM GEMÄUER, HOFSEITIG, VIERTER STOCK, 3 ZIMMER, KLASSISCHER PARKETT

Zwischen zwei Innenhöfen, zwischen Praterstern und Innenstadt, zwischen Donaukanal und grünem Prater

Zwei der drei Zimmer sind zentral begehbar. So könnte diese Wohnung auch eine perfekte Bleibe für eine Zweier-Wohngemeinschaft sein. Mit einem großen Wohnzimmer in der Mitte des Grundrisses und links und rechts davon, die beiden, schönen Zimmer.

Im vierten Stock des gewaltigen Alltbaus gelegen, blicken die Wohnräume in Richtung Süd-Ost, Küche wie Vorraum sind Nord-West, in Richtung Eingangshof, gerichtet,

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Ausstattung bis Zustand
Parkett (klassischer Fischkrät) in den Wohnräumen, Vorraum und Nassräume sind verfliest. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und Toilette.

Die Fenster sind doppelt verglast, geheizt wird mit Gas, die Küche ist komplett ausgestattet (Küchenzeile), gekocht wird elektrisch.

PS: Anschlüsse für Telefon und Telekabel. Waschmaschinenanschluss ist im Bad.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 04-2019
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 76, Klasse (Werte von A++ bis G): C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,76, Klasse (Werte von A++ bis G): D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Gleich beim Nestroyplatz, an der Ecke Praterstraße zur Tempelgasse. Die Wohnung liegt in vierter Geschossebene und ist mit Lift erreichbar.

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.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.

Recherche zum Umfeld
Super Infrastruktur in der Praterstraße und dem gesamten dortigen Umfeld. Gute Einkaufmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, hippe Läden und ein vielseitiges kulinarisches Angebot, suchen Ihresgleichen! BILLA am Praterstern versorgt Sie sogar am Wochenende.

Öffentliche Linien in der Nähe:
Mit der Buslinie 5A und der U1 - direkt vor der Haustür, den Straßenbahn- und Buslinien am Ring und Praterstern sowie die dortigen Bahnlinien (S-Bahn), sind Sie öffentlich,ganz bequem unterwegs.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (890,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 4.611,82. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.941,82 inkl. Ust)

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

ObjektNr:	21 4325
Ort:	1020 Wien
Nähe:	U1 Nestroyplatz
Wohnfläche:	76m²
Zimmer:	3
zentral begehbar:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Miete brutto:	EUR 890
Miete netto:	EUR 666,11
Miete netto/m²:	EUR 8,76
10% USt:	EUR 80,91
Betriebskosten netto:	EUR 142,98
Kaution:	EUR 2.670
Vermittlungshonorar:	EUR 1.941,82
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	ab sofort
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	vor 1900
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 4 + DG
Stockwerk:	4. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Nord-Ost
HWB-Wert:	76kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
GEE-Wert:	1,76
GEE-Klasse:	D
Lage:	gute Stadtlage
Verkehrsanbindung:	U1 Nestroyplatz

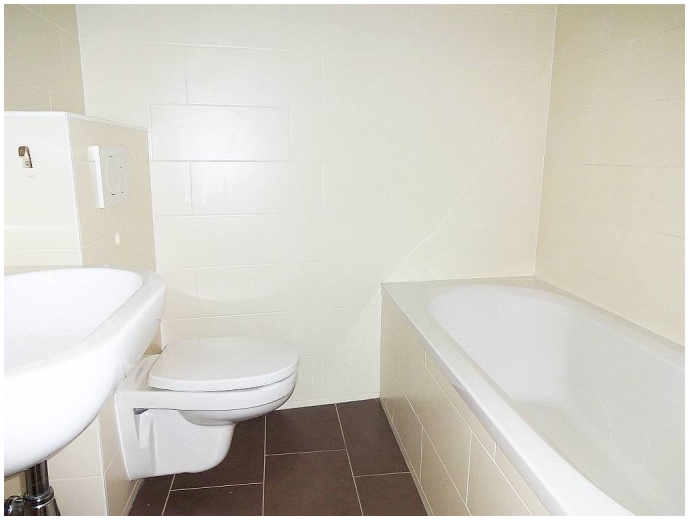
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4325

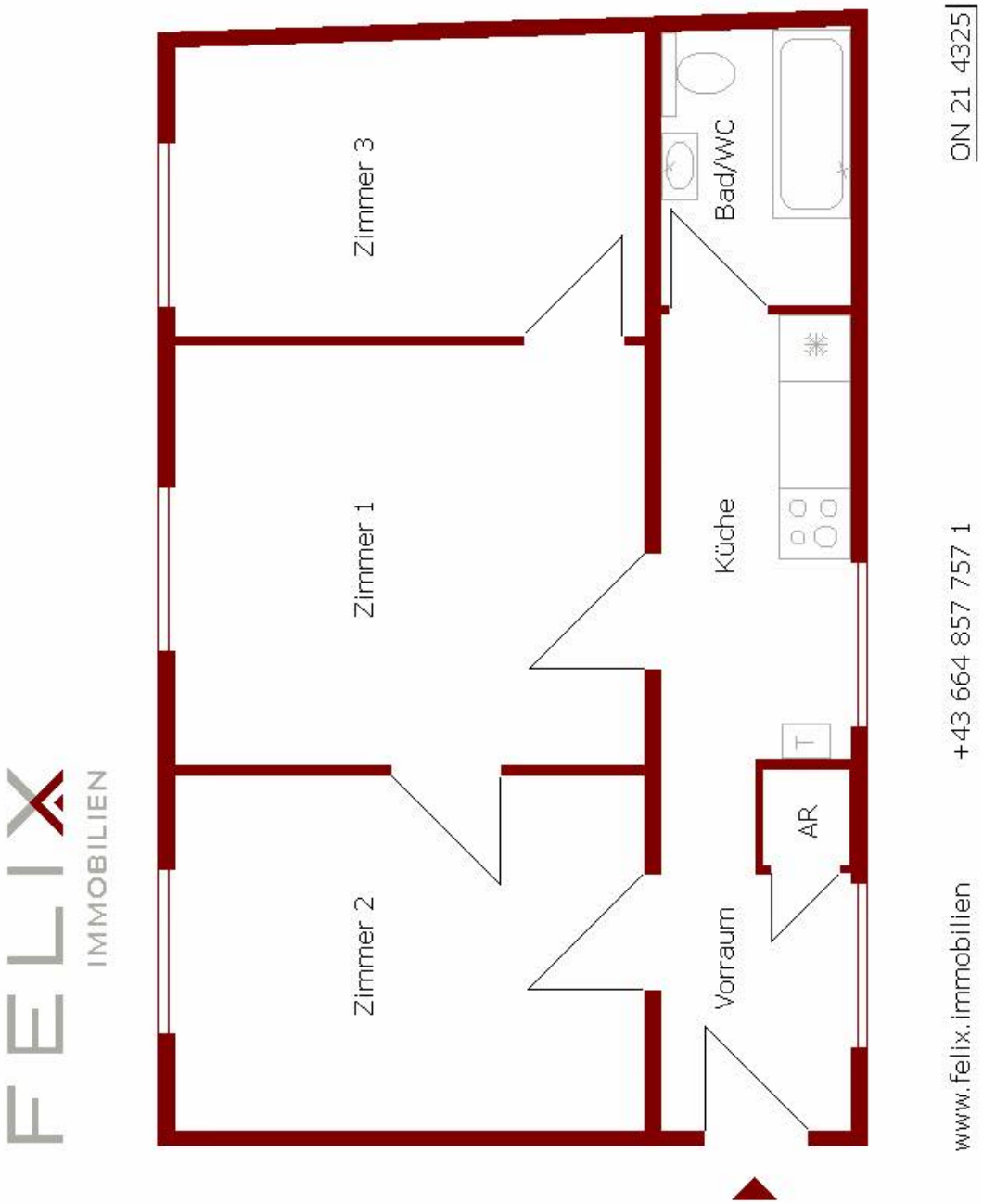
NESTROYPLATZ (U1), ALTBAU MIT DICKEM GEMÄUER, HOFSEITIG, VIERTER STOCK, 3 ZIMMER, KLASSISCHER PARKETT

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

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



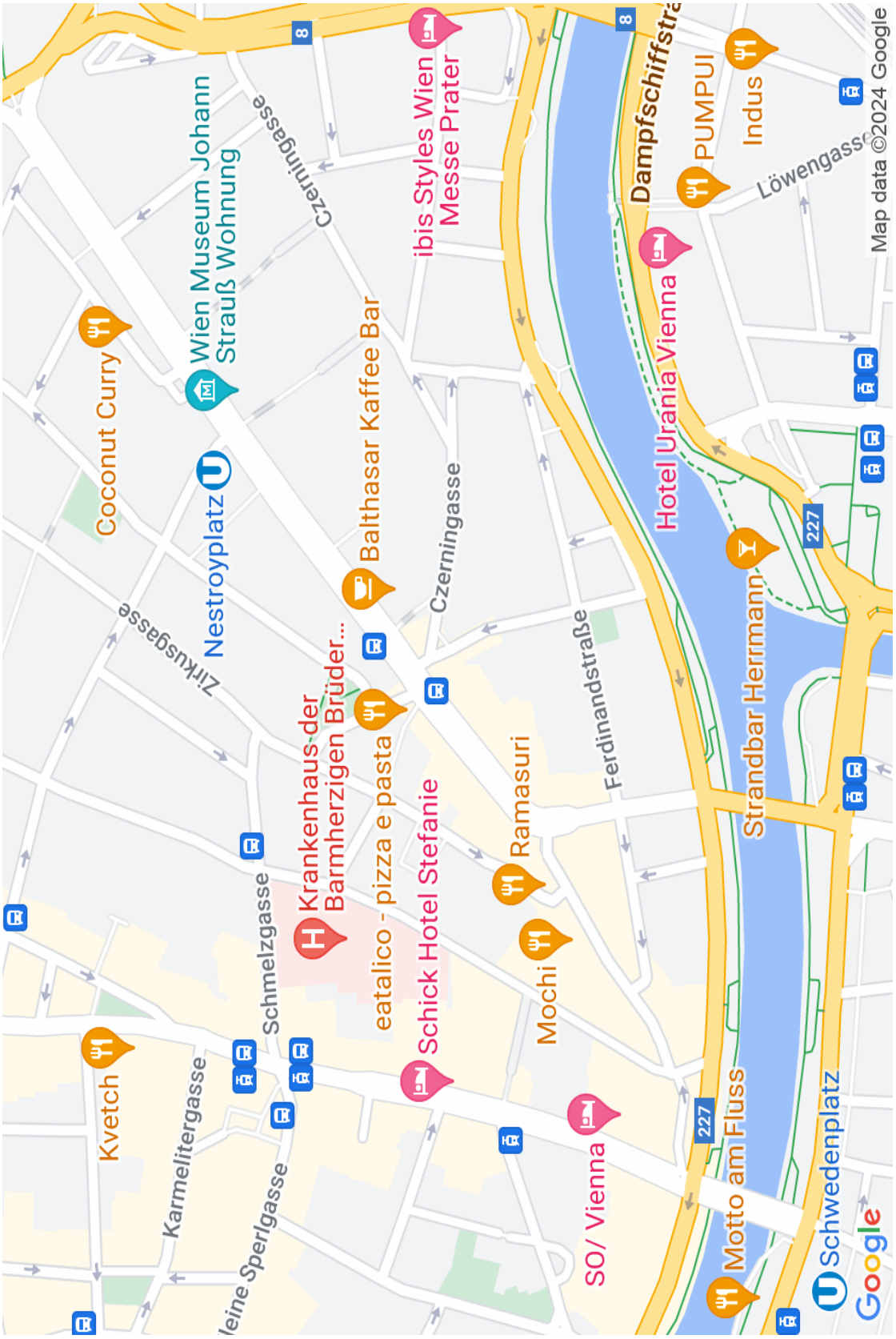
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien



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

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4325

NESTROYPLATZ (U1), ALTBAU MIT DICKEM GEMÄUER, HOFSEITIG, VIERTER STOCK, 3 ZIMMER, KLASSISCHER PARKETT



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4325