TEILAUSGESTATTETE MIETWOHNUNG MIT AUSZERGEWÖHNLICHER DECKENARCHITEKTUR - WOHNKÜCHE UND SAUNA

... Schlafzimmer in elegantem Schwarz nahe Johnstraße und Wieningerplatz

Wohnlich und hübsch steht sie da, beinahe komplett ausgestattet. Die rund 68m² große Wohnung verleiht Wärme und Geborgenheit und vermittelt sofort das Gefühl, zuhause zu sein.

Sie haben Bedürfnis nach einem geeigneten Rückzugsort? Vielleicht ist das sogar Ihre erste, eigene oder gemeinsame Wohnung?! Hier kommt Ihnen dann die vorhandene Ausstattung gleich zugute. Für einen persönlichen Eindruck stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung
Die Wohnung ist durchwegs gegen Osten ausgerichtet.
- große, helle Wohnküche mit Barbereich
- Badezimmer mit Toilette
- Vorraum und Abstellraum

Das geräumige Schlafzimmer ist in elegantem Schwarz (Lack) gehalten, der große Schwebetürenschrank bietet entsprechenden Stauraum. Saunaliebhaber ist die im Bad integrierte, eigene Sauna.

Ausstattung bis Zustand
Die großzügige Wohnküche begrüßt mit gemütlichem Bar- und Essbereich. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und der Toilette versehen. Die angrenzende Sauna wird elektrisch beheizt. In jeder Wohnung praktisch und beinahe ein Muss, ist auch der, Abstellraum, in dem sich sogar die Waschmaschine und der Trockner befinden.

Gekocht wird elektrisch. Die Fenster sind aus Kunststoff und 2-fach verglast. Wohlbehagen schenkt der Holzboden in der gesamten Wohnung. Die Gasetagenheizung sorgt für wohlige Wärme.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 2019-05-20. Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 86,5, Klasse C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 2,34, Klasse D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Die Wohnung liegt in der 1. Etage des revitalisierten Altbaus in der Eduard-Süß-Gasse 1, in Nähe zum Wieningerplatz. Zu Fuß ca. 10 Minuten entfernt liegt der schöne Auer-Welsbach-Park.

Einkaufen und Co - mit Bus, Bim und U-Bahn!
Der Einkauf ist leicht zu erledigen. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich am Beginn der Linzer Straße ein Penny-Supermarkt und DM, nur ein paar Schritte weiter. In der nahen Johnstraße treffen Sie auf HOFER.

Weiterreichend der bekannte Meiselmarkt, er ist Wiens einziger, überdachter Markt, mit frischen, regionalen und exotische Spezialitäten. Der Samstags stattfindende Bauernmarkt, die Shopping Mall mit EuroSpar, Conrad (Elektronik + Technik), ein DM sowie ein Spar-Supermarkt.

Öffentliche Linien in der Nähe: (Ecke Johnstraße/Felberstraße)
Die Straßenbahn Linie 10 nach Dornbach ins Grüne, nach Schönbrunn und Hietzing. Linie 52 direkt zum Westbahnhof oder Richtung "Baumgarten" ins Grüne

Nur 1 Station mit dem Bus 10A und Sie sind bei der U3 Station Johnstraße. Von dort gelangen Sie in Kürze direkt zum Shoppen od. Flanieren auf die Mariahilferstraße oder zum Stephansplatz mitten in die Wiener City.

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

ObjektNr:	21 4326
Ort:	1150 Wien
Nähe:	Johnstraße
Wohnfläche:	68m²
Zimmer:	2
zentral begehbar:	1
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	ca. 3m²
Miete brutto:	EUR 795
Miete netto:	EUR 627,90
Miete netto/m²:	EUR 9,23
10% USt:	EUR 72,27
Betriebskosten netto:	EUR 94,83
Kaution:	EUR 2.385
Vermittlungshonorar:	EUR 1.734,55
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	ab Oktober
Zustand Objekt:	zeitgemäß
Baujahr:	ca. 1900
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 3 + DG
Stockwerk:	1. Stock
Himmelsrichtung:	Osten
HWB-Wert:	86,5kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
GEE-Wert:	2,34
GEE-Klasse:	D
Lage:	Stadtlage
Verkehrsanbindung:	Bus, Bim

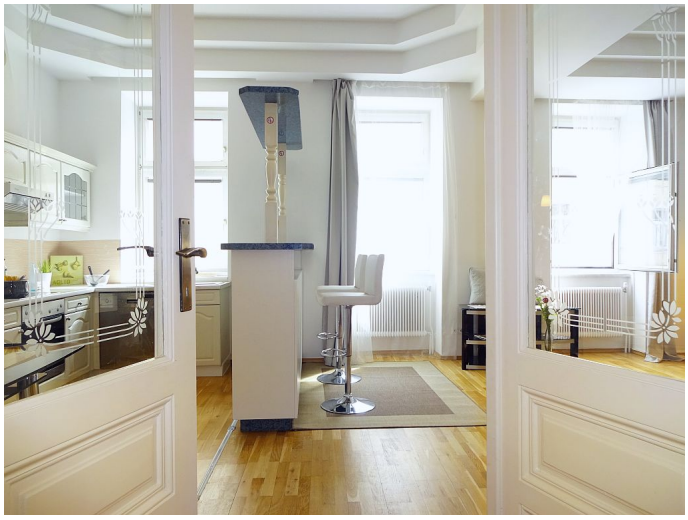
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (795,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

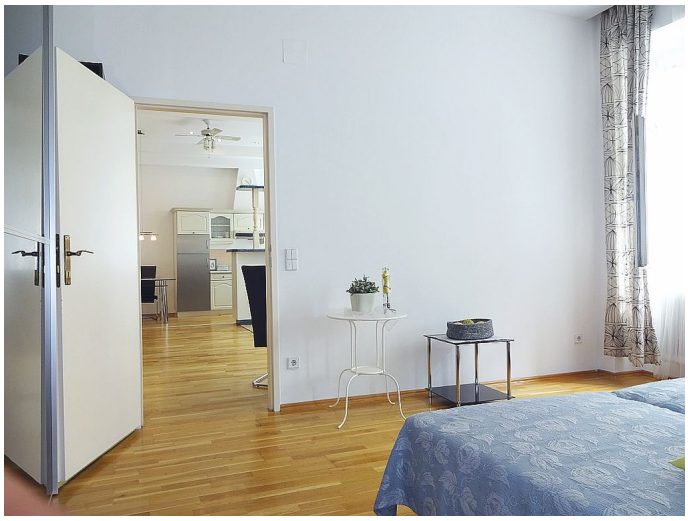
Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 4.119,55. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.734,55 inkl. Ust)

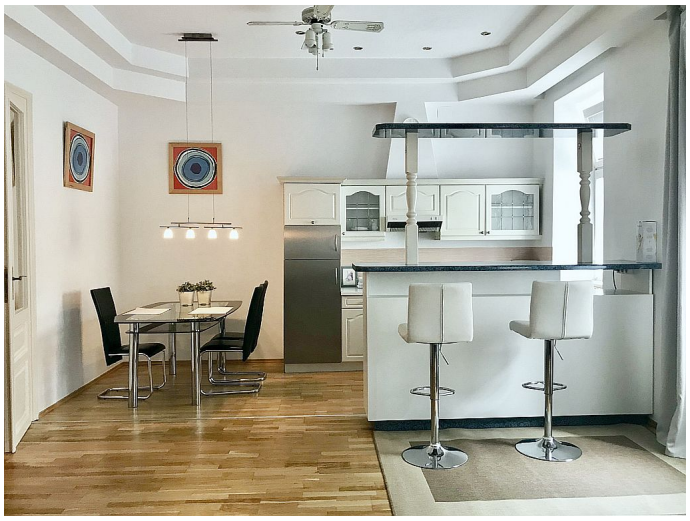
Fotos zu Immobilie 21 4326

TEILAUSGESTATTETE MIETWOHNUNG MIT AUSZERGEWÖHNLICHER DECKENARCHITEKTUR - WOHNKÜCHE UND SAUNA

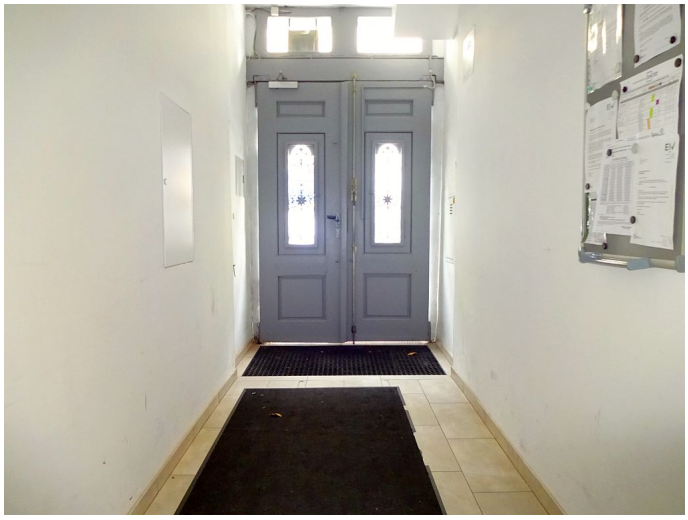


F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4326

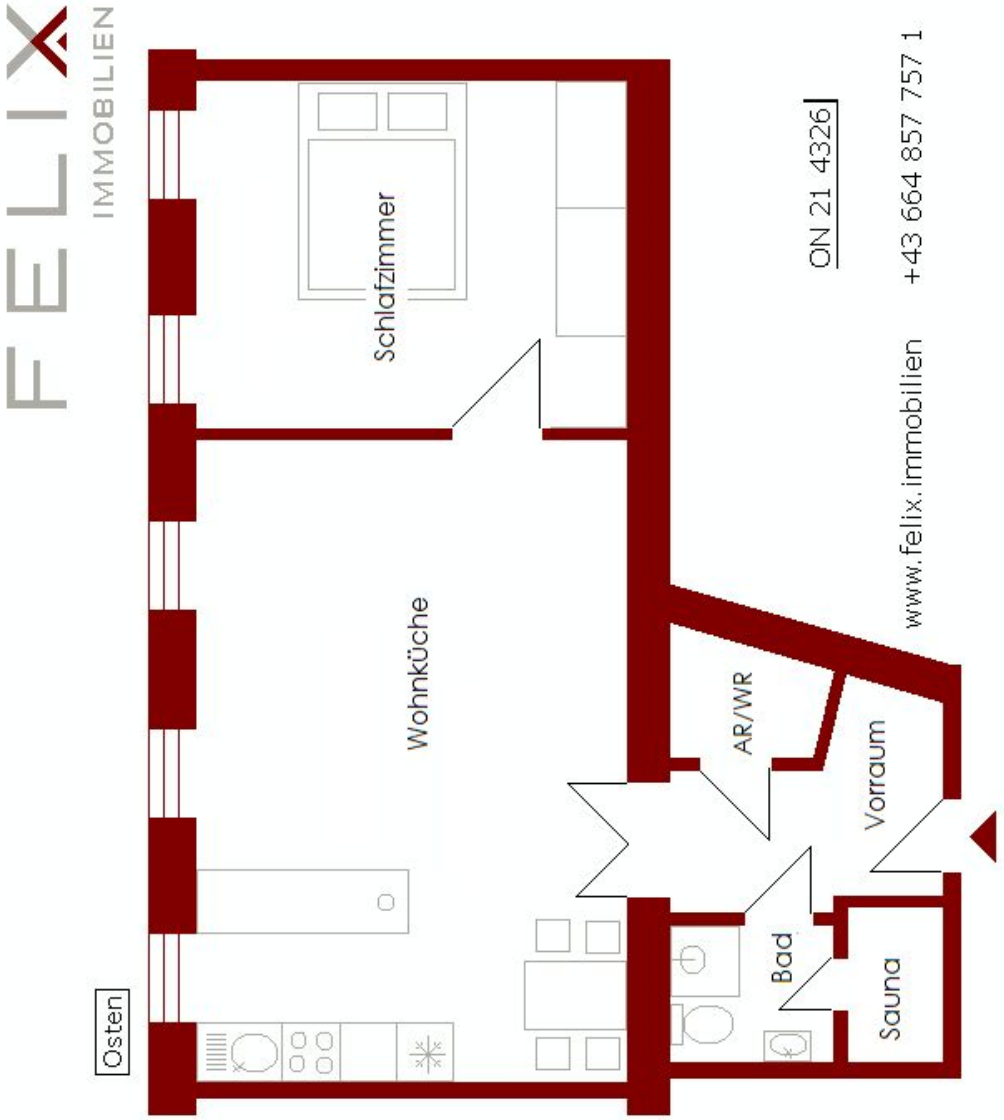




F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4326



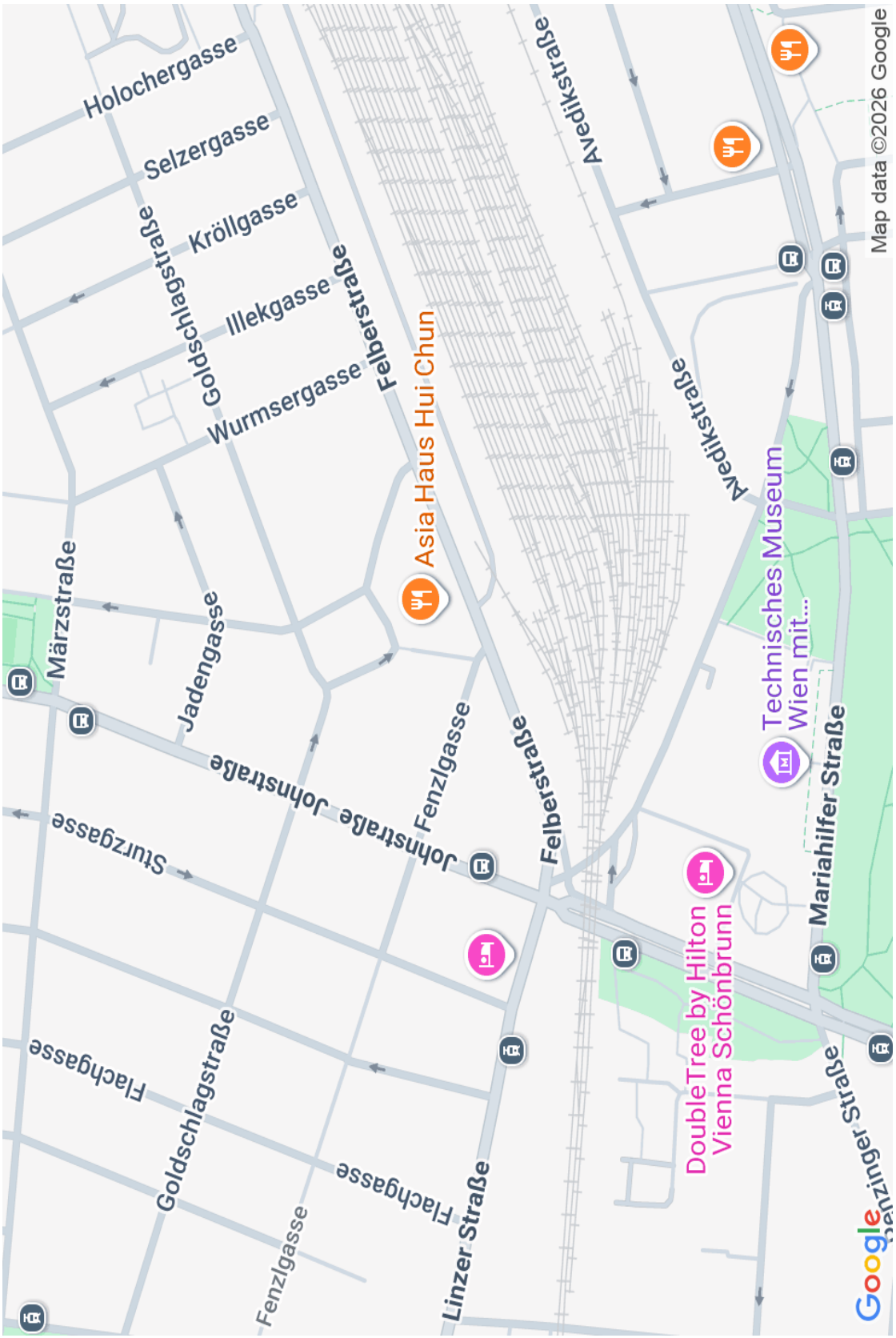
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4326



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4326

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4326

TEILAUSGESTATTETE MIETWOHNUNG MIT AUSZERGEWÖHNLICHER DECKENARCHITEKTUR - WOHNKÜCHE UND SAUNA



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4326