MODERN, JUNG, SONNIG, FREUNDLICH - FAMILIENWOHNUNG MIT FERNBLICK, FÜNF ZIMMERN UND PRIVATER TERRASSE

. . . unbeschwert, modernes Wohnen mit allen Vorzügen einer Neubauwohnung - Fitnessbereich inklusive

Die ideale Ergänzung zur gut durchdachten Raumaufteilung Ihrer neuen Wohnung ist die sonnige, süd-west ausgerichtete Terrasse. Fröhlich läßt sie Ihren Blick in die Ferne schweifen.

Die sonnendurchflutete Wohnküche, empfängt Familie und Gäste mit dem bezaubernden Charme einer Wohlfühlwohnung. Vier, etwa gleich große, Schlafzimmer, übernehmen die ganz privaten Belange Ihres neuen Zuhause.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Ausstattung bis Zustand
Die noch nicht einmal 10 Jahre junge Neubauwohnung präsentiert sich in wunderbar gepflegtem Zustand! Parkett in den Wohnräumen, die Nassräume sind verfliest. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne und zwei hübsch verbauten Waschbecken.

Die Fenster sind doppelt verglast. Wohlige Wärme liefert Fernwärme. Die Küche ist mehr als komplett ausgestattet, gekocht wird elektrisch. Anschlüsse für Telefon und Telekabel.Waschmaschinenanschluss ist im Bad.

Gemälde / Copyright by GITTA LANDGRAF / Art for Sale Wien >>
Paintings / SAATCHI LONDON >>

Der Energieausweis
Energieausweis aus 02-2014
Heizwärmebedarf (HWB): 7kWh/m².a, Klasse A+

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Das hinreißende Appartement befindet sich in der 4. Etage des Neubaus Otto-Preminger-Straße 15. Das Gebäude aus dem Jahre 2014, liegt in unmittelbarer Nähe des neu gestalteten Fred-Zinnemann-Platzes.

Unweit des Wohngebiets bieten der Schweizer Garten und der Botanische Garten Raum für Spiel und Entspannung.

Recherche zum Umfeld
Nur wenige Gehminuten entfernt sind ein Merkur-Supermarkt, eine Postfiliale und ein dm-Drogeriemarkt. Weitere Läden des täglichen Bedarfs und Gastronomie findet man auf dem nahen Rennweg.

Die gute Anbindung in die Innenstadt und zum Flughafen mit Straßenbahnen 71 und 18, Bus 74A und der Schnellbahnlinie S7. Die Auffahrt zur Tangente ist nicht all zu weit entfernt.

WILLKOMMEN in Ihrem neuen Zuhause!

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (1.700,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, die Liftkosten sowie das Monatsakonto für Heizung und Warmwasser inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 8.681,80. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (3.581,80 inkl. Ust)

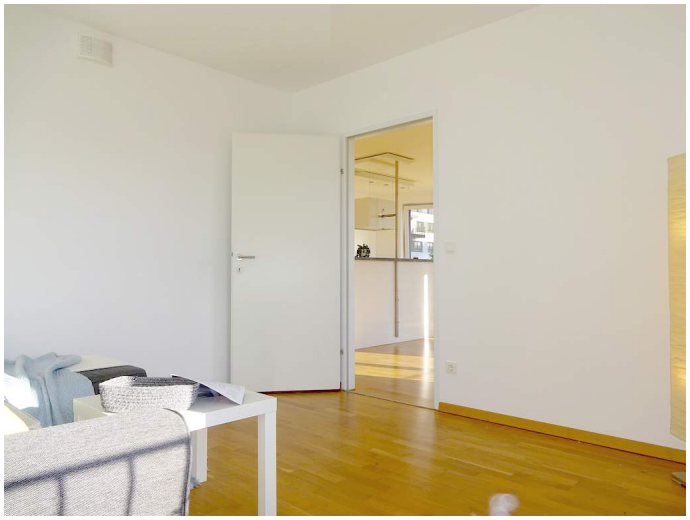
Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

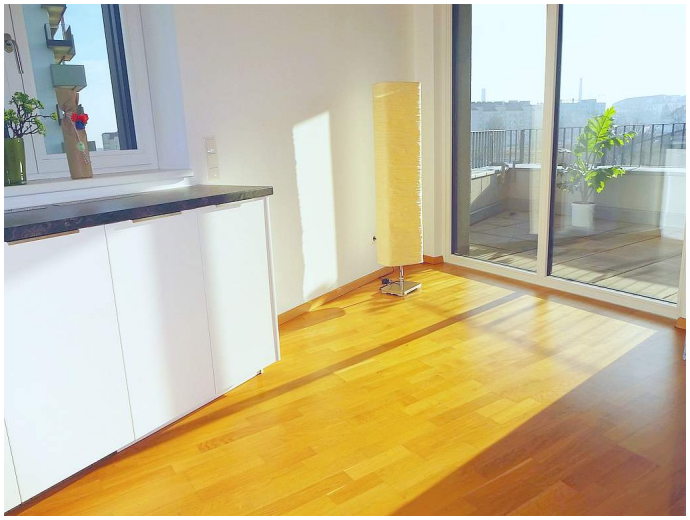
ObjektNr:	21 4338
Ort:	1030 Wien
Nähe:	Fred-Zimmermann-Platz
Wohnfläche:	101,20m²
Terrasse:	9m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	1
Miete brutto:	EUR 1.641,66
Miete netto:	EUR 1.211,11
Miete netto/m²:	EUR 11,97
10% USt:	EUR 149,24
Betriebskosten netto:	EUR 281,31
Heizkosten:	EUR 58,34
Gesamtkosten:	EUR 1.700
Kaution:	EUR 5.100
Vermittlungshonorar:	EUR 3.581,80
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	ab Februar
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	2014
Zustand Haus:	sehr gut
Geschoßanzahl:	EG + 4 + DG
Stockwerk:	4. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Süd-West
HWB-Wert:	7kWh/m²a
HWB-Klasse:	A+
Lage:	gute Stadtlage
Verkehrsanbindung:	S7, Bim 18, 71

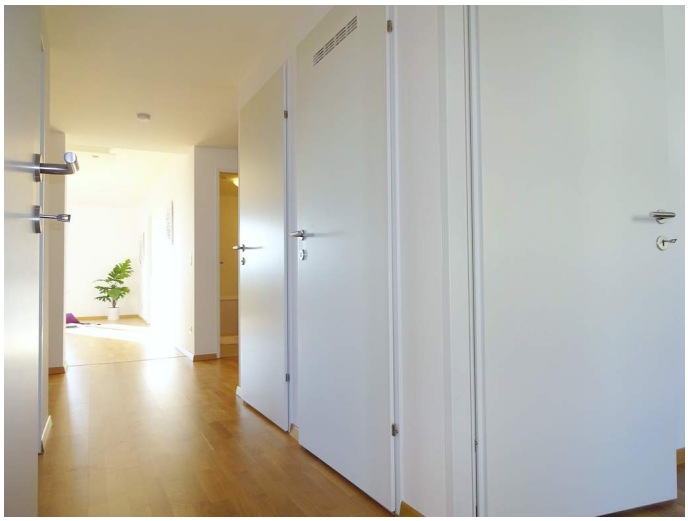
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4338

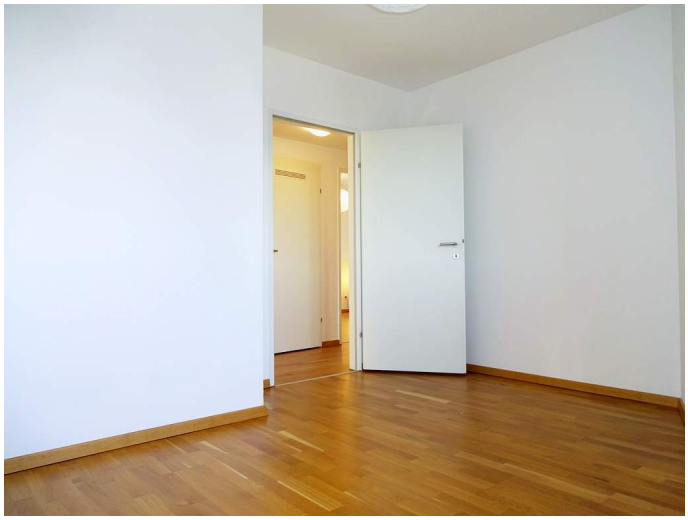
MODERN, JUNG, SONNIG, FREUNDLICH - FAMILIENWOHNUNG MIT FERNBLICK, FÜNF ZIMMERN UND PRIVATER TERRASSE

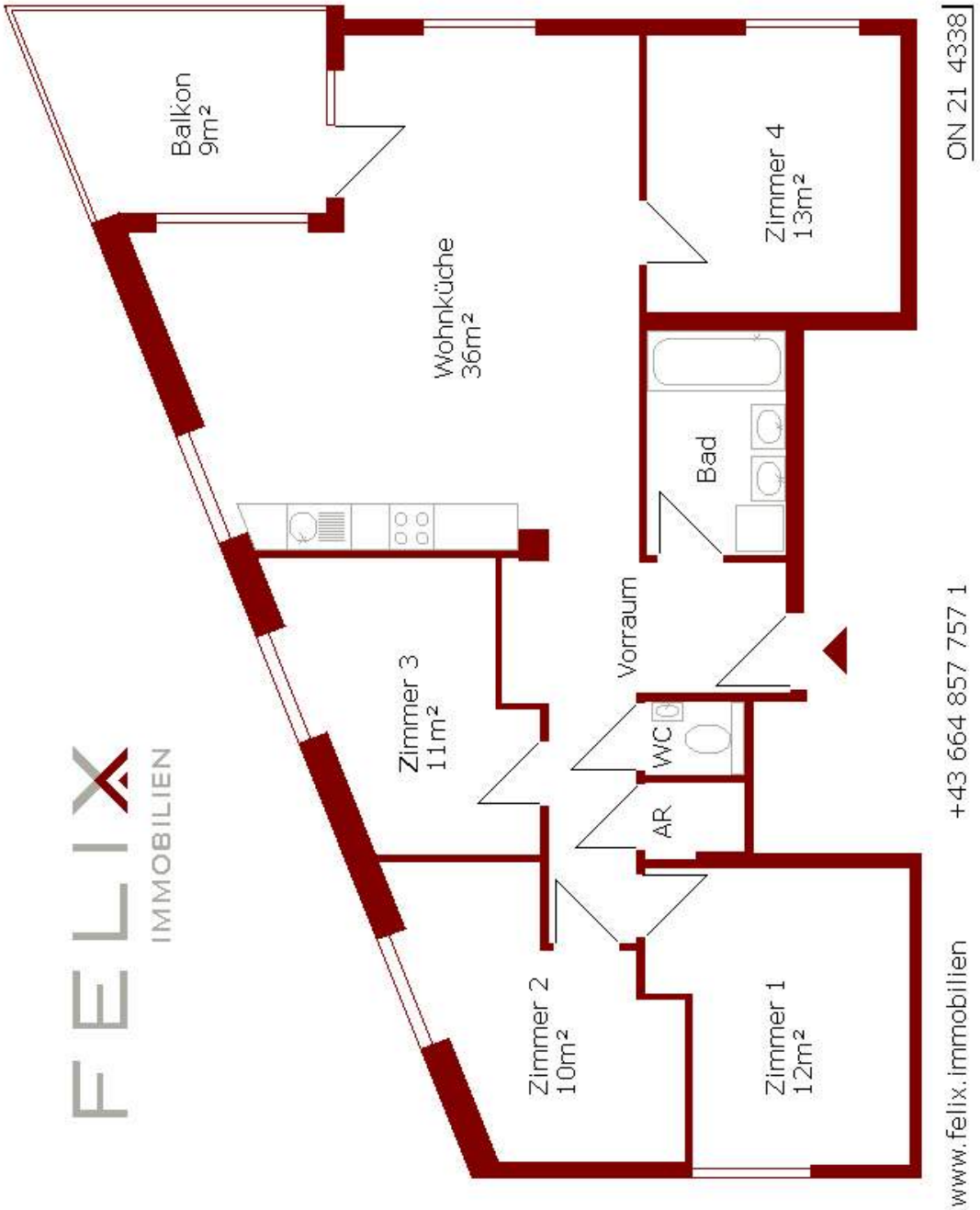






F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

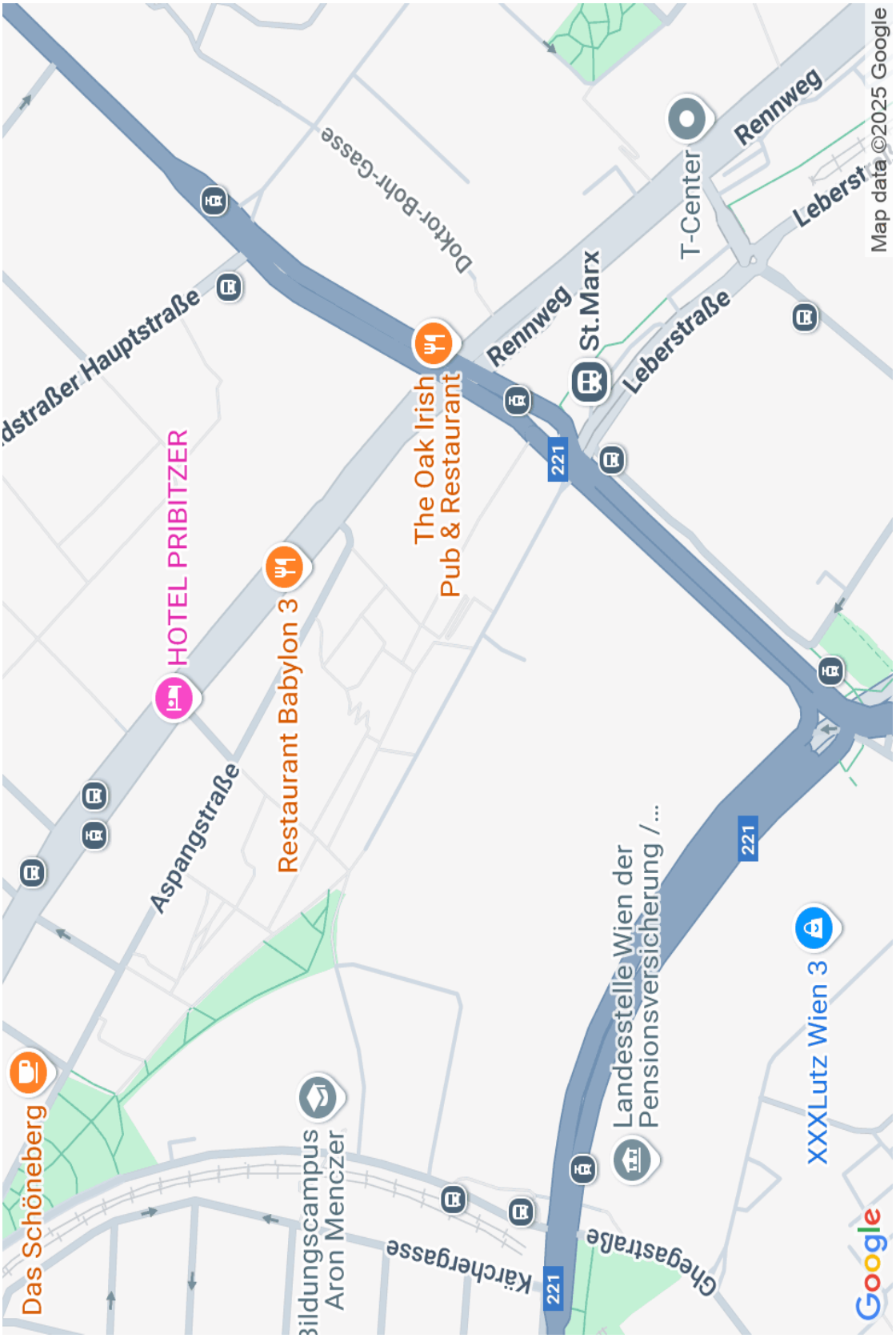




F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4338

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4338

MODERN, JUNG, SONNIG, FREUNDLICH - FAMILIENWOHNUNG MIT FERNBLICK, FÜNF ZIMMERN UND PRIVATER TERRASSE



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4338