VIELLEICHT DIE ERSTE EIGENE WOHNUNG !? ... UNWEIT U1 UND DEN LECKEREN EIS-MARILLENKNÖDELN AM REUMANNPLATZ

... cooler Schnitt mit offener Küche, großem Wohnraum ... der Antonsplatz in Sichtweite

Sie mögen helle Räume? weiten Blick? Gute Infrastruktur?
Sie haben genug vom Gemeinschaftsbad in der WG? Genug vom Speisesaal im Studentenheim? Sie wünschen sich genau so eine Wohnung? Vielleicht mit Ihrem Partner oder Ihrer Partnerin gemeinsam?

Das Raumkonzept ist kreativ und komplex. Die Küche ist ausgestattet und kommunikativ. Das freundliche, großzügige Flair lädt dazu ein, sich wohlzufühlen und gute Stunden zu verbringen. Der großzügige Schnitt und das durchdachte Design machen dieses Wohnkonzept zu einem Ort, an dem Sie sich Zuhause fühlen werden."

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

weitere Informationen
Keine Barrieren, auch nicht im Treppenhaus: Der Aufzug bringt Sie direkt vor Ihre Wohnungstür.

Ausstattung bis Zustand
Die Wohnräume (inkl. Vorraum) sind durchwegs mit Parketten ausgelegt, Nassräume sind verfliest. Die Küche ist komplett eingerichtet, im Badezimmer sind Dusche, Waschbecken und Toilette.

PS: Gekocht wird elektrisch. Gasetagenheizung sorgt für bequeme Wärme. Anschluss für Telekabel ist vorhanden. Waschmaschinenanschluss ist im Bad.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 05-2019
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 93, Klasse (Werte von A++ bis G): C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,81, Klasse (Werte von A++ bis G): D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
In der Schröttergasse, Ecke Favoritenstraße. Das Gebäude ist grad' 2 Minuten vom Reumannplatz entfernt. Die Wohnung mit Terrasse und Fernblick liegt im ausgebauten Dachgeschoss (5. Geschossebene) des sehr schön renovierten, eleganten Althauses.

In der Nähe der Wohnadresse befinden sich Favoritenstraße und Antonsplatz, die Straße zum Laaerberg und der Reumannplatz. Der Sound von Favoritenstraße nicht zu überhören, gibt es doch so manche Annehmlichkeiten. Hervorragende Verkehrssituation aufgrund der prädestinierten Lage. Ihre Flexibilität ist so auch ohne Auto garantiert, Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Recherche zum Umfeld
Nächste Haltestelle: Reumannplatz
(U1, Busse und Straßenbahnen in alle Richtungen)
Weiterführender Knotenpunkt:
Karlsplatz (U1, U2, U4) Stephansplatz (U1, U3

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (630,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 1.890,00. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 0 BMM (0,00 inkl. Ust)

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

ObjektNr:	21 4384
Ort:	1100 Wien
Nähe:	Reumannplatz
Wohnfläche:	38,42m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WCs:	1
Miete brutto:	EUR 630
Miete netto:	EUR 459,99
10% USt:	EUR 57,27
Betriebskosten netto:	EUR 112,74
Kaution:	EUR 1.890
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	sofort
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	ca. 1780
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 4 + DG
Stockwerk:	4. Stock/Dachgeschoss
Lift:	vorhanden
HWB-Wert:	93kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
GEE-Wert:	1.81
GEE-Klasse:	D
Lage:	Stadtlage
Verkehrsanbindung:	U1, Bim, Bus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

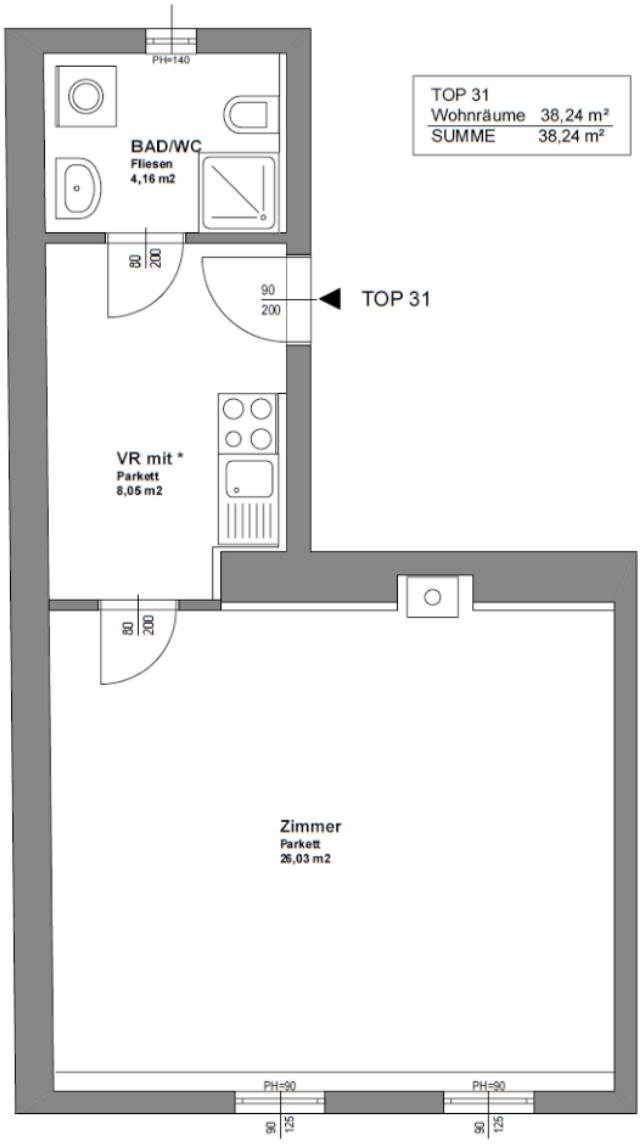
Fotos zu Immobilie 21 4384

VIELLEICHT DIE ERSTE EIGENE WOHNUNG !? ... UNWEIT U1 UND DEN LECKEREN EIS-MARILLENKNÖDELN AM REUMANNPLATZ

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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4384

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4384



TOP 31	
Wohnräume	38,24 m²
SUMME	38,24 m²

1100 Wien
Schröttergasse 2;
ident Favoritenstrasse 140

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4384

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4384

VIELLEICHT DIE ERSTE EIGENE WOHNUNG !? ... UNWEIT U1 UND DEN LECKEREN EIS-MARILLENKNÖDELN AM REUMANNPLATZ