

5 ZIMMER, 6 RÄUME - NATÜRLICHES LICHT, TOLLE LAGE
Schöne Altbauwohnung unweit Arenbergpark

Süd-westseitig gelegene Zimmer reizen durch ihr herrschaftliches Flair. Vier der großen Wohnräume bilden die bestechende Zimmerflucht. Alle Räume sind zentral von der Eingangsdiele zu erreichen.

Mit schönen Parkettböden, den hohen Räumen und seinen Flügeltüren oder etwa den eleganten Stuckelementen präsentiert sich die Wohnung in klassischen Stil.

Sie möchten alles über diese Wohnung erfahren?

Raumangebot und Ausrichtung

- sonniges Erkerzimmer
- 3 große Wohnräume (Zimmer 1-3)
- Kabinett, geräumige Diele
- Schrankraum, Komplettküche
- Eingangsdiele, Vorraum
- 2 Badezimmer und 2 separate WC's

Ausstattung bis Zustand

Parkettböden, Badezimmer mit Wanne, Küche komplett ausgestattet, Telekabelanschluss.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 10-2012
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 132
Klasse Heizwärmebedarf (Werte von A++ bis G): D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

Unweit vom Arenbergpark, im Bereich Engelsberggasse/Dapontegasse, mitten von unzähligen traumhaften Altbauten mit herrlichen Fassaden gelegen. Die nahe Landstraße lädt zum flanieren ein, außerdem befinden sich in der näheren Umgebung das Schulzentrum HTL HAK Ungargasse, die Rudolfsstiftung sowie das Botschaftsviertel.

Recherche zum Umfeld

Straßenbahn O und Autobus 4A unmittelbar, die Schnellbahn mit Anbindung zum Flughafen der 77A und die U3 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, Liftkosten und die Mwst inkludiert. Nebenkosten bei Anmietung: 11.400,- darin enthalten sind: Kautions 3 BMM, Vermittlungshonorar 2 BMM (4.800,00 inkl. Ust)

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

ObjektNr: 21 3198
Ort: 1030 Wien
Nähe: Arenbergpark

Wohnfläche: 200m²
Zimmer: 5
zentral begehbar: 5
Bäder: 1
WCs: 2

Miete brutto: EUR 2.200
Miete netto: EUR 1.585,36
10% USt: EUR 200,00
Betriebskosten netto: EUR 414,64
Kautions: EUR 6.600
Vermittlungshonorar: EUR 4.800

Mietdauer: unbefristet
verfügbar: sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: ca. 1900
Zustand Haus: repräsentatives Althaus
Geschoßanzahl: EG + 5 + DG
Stockwerk: 2. Stock
Lift: vorhanden
Himmelsrichtung: Westen - Süden

HWB-Wert: 132kWh/m²a
HWB-Klasse: D

Lage: sehr gute Stadtlage
Lärmbelästigung: kaum der Rede wert
Verkehrsanbindung: U , Bim, Bus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

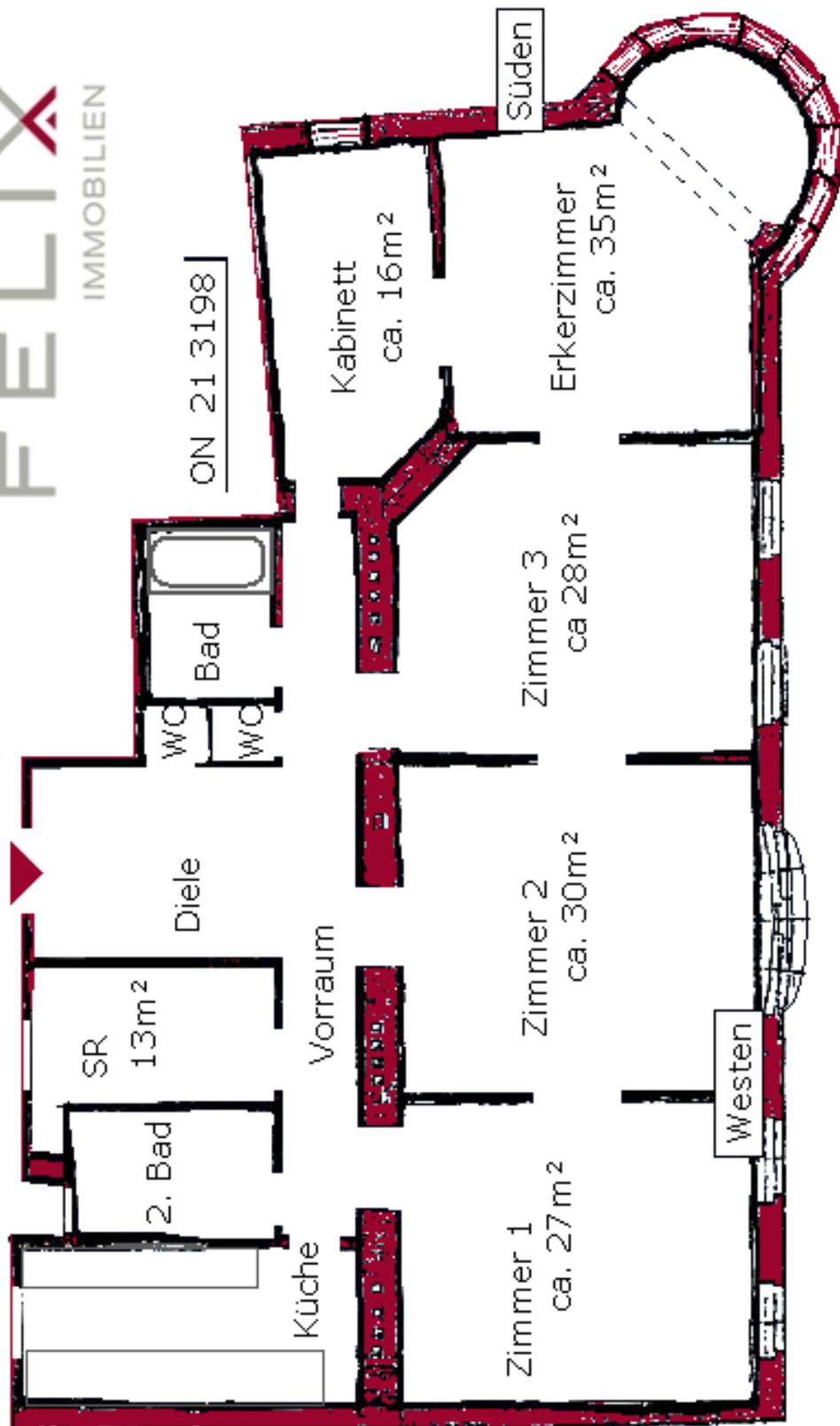
Fotos zu Immobilie 21 3198

5 ZIMMER, 6 RÄUME - NATÜRLICHES LICHT, TOLLE LAGE









www.felix-immobilien.at +43 664 125 15 24

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3198

5 ZIMMER, 6 RÄUME - NATÜRLICHES LICHT, TOLLE LAGE

