SOHO IN OTTAKRING - SÜSSE MAISONETTE UNTER FREIEM HIMMEL

Zwischen Hubertpark und Yppenmmarkt /Brunnenmarkt

Jugendlich und modern!
Schon beim Betreten der Wohnung begrüßt der freundliche Eindruck. Gerradeaus geht's zum Riesen-Schlafzimmer. Auf dem Weg dorthin führt die massive Holztreppe in das Herz der Wohnung.

Viel Glas, das riesige Panoramafenster - es ist süd-ostseitig ausgerichtet - verblüfft jeden Besucher. Nur ein paar Schritte und es geht zum Frühstück unter freiem Himmel.

Sie haben auch Lust drauf!

Raumangebot und Ausrichtung
Laut beiliegendem Grundriss erwarten Sie:
- der schicke Wohnbereich mit Küche ca. 26m²
- ein großes Schlafzimmer ca. 26m²
- der Vorraum mit Aufgang zum Obergeschoss
- Badezimmer und separates WC
- knapp 11m² gut geschnittene Terrasse

Ausstattung bis Zustand
Parkett liegt in den Wohnräumen, die Nassräume sind gefällig verfliest. Das Badezimmer sind Wanne und Waschbecken, geheizt wird mit Gas (Etagenheizung). Die Küche ist komplett ausgestattet, sie ist offen und optisch abgegrenzt. Die elektrisch bedienbare Beschattungsanlage, ist praktisches Highlight.

PS: Anschlüsse für Telefon und Telekabel. Waschmaschinenanschluss ist im Bad, gekocht wird elektrisch.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 05-2019
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 78,94 : C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,658: C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
In der Schellhammergasse, im sanierten Gebäude/Ecke Hubergasse. Das Dachgeschoss wurde ca. 2007 ausgebaut. Zwischen Yppenplatz und Hubertpark, ganz in der Nähe des Brunnenmarktes wartet diese schöne Dachwohnung auf Sie.

Die Lage ist kulturreich durchwachsen und wird längst nicht mehr als Geheimtip gehandelt. Das Brunnenmarktgrätzl erfreut sich besonderer Beliebtheit bei künstlerisch tätigen Kreisen und modernen Menschen.

Recherche zum Umfeld
VERKEHR - U-Bahn, Bus, Bim
Auch ohne Auto ist Ihre Flexibilität gesichert. Gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Straßenbahn J und 44. Ausflugsziele in Grünlage als auch die nahe gelegenen Innenstadtbezirke sind leicht erreichbar. U6 ist in Fußweite.

EINKAUF - Supermarkt, Post, Bank und vieles mehr!
Für den täglichen Einkauf stehen natürlich die vielen frischen Sachen vom Brunnenmarkt. Für was Größeres ist in der gut erreichbaren Ottakringer- oder Thaliastraße gesorgt oder gleich 'mal zu einem Einkaufsbummel in die Innenstadt oder zur Mariahilferstraße.

BILDUNG - Schule, Kindergarten, Kinderbetreuungseinrichtungen etc. - bei Bedarf helfen wir gerne weiter.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (0,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 3.270,00. 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 3310
Ort:	1160 Wien
Nähe:	Yppenmarkt
Wohnfläche:	66m²
Terrasse:	11m²
Aussenfläche ges.:	11m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	Kellerabteil
Miete brutto:	EUR 1.090
Miete netto:	EUR 833,98
Miete netto/m²:	EUR 12,64
10% USt:	EUR 99,09
Betriebskosten netto:	EUR 156,93
Kaution:	EUR 3.270
Mietdauer:	4 Jahre ++
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	1890-2007
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 3 + DG1+2
Stockwerk:	4/5. Stock/Dachgeschoss
Lift:	vorhanden
HWB-Wert:	78,94kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
GEE-Wert:	1,658
GEE-Klasse:	C
Lage:	gute Stadtlage
Lärmbelästigung:	kaum der Rede wert
Verkehrsanbindung:	U6, Bim

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3310

SOHO IN OTTAKRING - SÜSSE MAISONETTE UNTER FREIEM HIMMEL

ON 21 3310

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

FELIX
IMMOBILIEN

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

FELIX IMMOBILIEN
ON 21 3310
www. felix-immobilien.at +43 664 125 15 24

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3310

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3310

SOHO IN OTTAKRING - SÜSSE MAISONETTE UNTER FREIEM HIMMEL

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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3310