

ZWEI GEMÜTLICHE ALTBAUZIMMER - MÖGLICHERWEISE MEINE ERSTE, EIGENE BLEIBE

. . . zwischen Donauinsel/Handelskai und S-Bahnhof Traisengasse, zwischen U6 Dresdnerstraße und Vorgartenstraße, kleine Parks und Ihre neue Wohnung mittendrin.

Beeindruckend präsentieren sich hier die gerade mal 33m². Gleich zwei Zimmerchen, eine Küche, das Duschbadezimmer und sogar eine separate Toilette gleich vom Vorraum. Der anschauliche Grundriss ist großzügig geplant, macht Spaß und animiert zu höchster Kreativität.

Das Althaus, während der Jahrhundertwende erbaut, wurde vor rund 10 Jahren einer Generalsanierung unterzogen. Die Innenaufnahmen zeigen Symbolbilder. Die Ausstattung ist vergleichbar.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? ...

Ausstattung bis Zustand

Parkettboden in den Wohnräumen, Gasetagenheizung, komplett ausgestattete Küche, gekocht wird elektrisch. Telekabelanschluss, wahlweise SAT.

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

In der Salzachstraße, auf Höhe Innstraße. Im Erdgeschoss des 2008 generalsanierten Althauses. Allgemein bekannt ist die Lage zwischen Dresdnerstraße und Handelskai wohl wegen dessen Nähe zur Brigittenauer Brücke (Donauinsel) oder dem UCI Kinocenter (ebenfalls in Fußweite).

Recherche zum Umfeld

Nur 10 gemütliche Gehminuten zur U6 Dresdnerstraße. Auf dem Weg dorthin begegnen Sie S-Bahn Traisengasse oder der Autobus 5A. Auch die Buslinie 11A findet sich in der Umgebung.

Auf Ihren täglichen Einkauf freuen sich kleine Kreisler oder - ganz gross, der benachbarte Merkurmarkt. Sie haben noch Größeres vor und das ohne Verkehrsmittel? Ich sage nur "Millenium City" - viel Spass.

Angaben - Energieausweis-Vorlage-Gesetz

Energieausweis aus 05-2019, Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 95: C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,82: D

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (395,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 1.911,82. Zusammengesetzt aus Kautions 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (861,82 inkl. Ust)

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

ObjektNr: 21 3457
Ort: 1200 Wien
Nähe: Mortaraplatz

Wohnfläche: 33,10m²
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 395
Miete netto: EUR 295,54
Miete netto/m²: EUR 8,96
10% USt: EUR 35,91
Betriebskosten netto: EUR 63,55
Kautions: EUR 1.050
Vermittlungshonorar: EUR 861,82

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: 1900-2008
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 4 + DG
Stockwerk: Erdgeschoss
Himmelsrichtung: SÄ¼den - Westen

HWB-Wert: 95kWh/m²a
HWB-Klasse: C
GEE-Wert: 1,82
GEE-Klasse: D

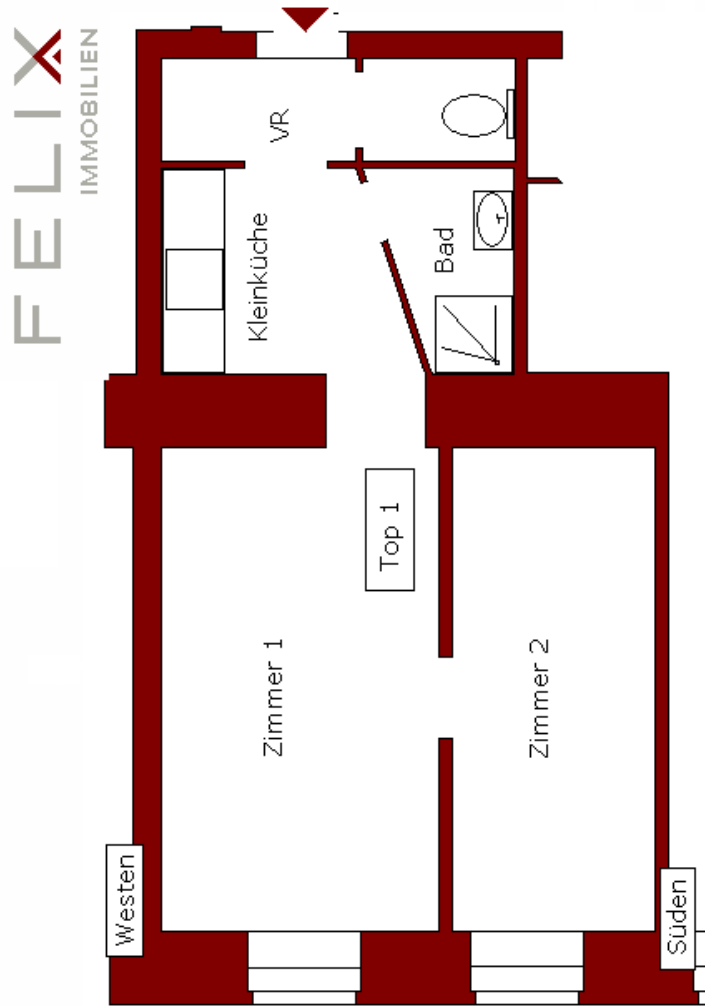
Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U6, 5A, 11A

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3457

ZWEI GEMÜTLICHE ALTBAUZIMMER - MÖGLICHERWEISE MEINE ERSTE,
EIGENE BLEIBE





ON 21 3457

www.felix-immobilien +43 664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3457

ZWEI GEMÜTLICHE ALTBAUZIMMER - MÖGLICHERWEISE MEINE ERSTE,
EIGENE BLEIBE

