

DACHAPARTMENT MIT 3 ZIMMER, TERRASSE UND FERNBLICK Charmante Mietwohnung Nähe Mortaraplatz

Zweitbezug im Dachgeschoss -
Südwestseitiger Wohnraum, 75m² auf einer Ebene mit Terrasse ab Wohnzimmer.

Verkehrsverbindung:
U6 Dresdnerstraße, gemütliche 10 Minuten
S-Bahn Traisengasse
Autobus 5A, 11A

Raumangebot und Ausrichtung

82m² Neubauwohnung verteilt auf -
- süd-westseitiges Wohnzimmer
- hofseitiges Schlafzimmer
- sonniges Extrazimmer
- offene Küche, geräumiger Vorraum
- Badezimmer, separate Toilette

Ausstattung bis Zustand

Sehr guter, einladender Zustand. Parkettboden in Vorraum und Wohnräumen, verflieste Nassräume, komplette Küche, Isolierfenster aus Kunststoff, Wannenbad, Gasetagenheizung.

PS: Anschlüsse für Telekabel sind vorhanden. Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 04-2009
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 59
Klasse Heizwärmebedarf (Werte von A++ bis G): C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

In der Salzachstraße, auf Höhe Innstraße. Im Dachgeschoss 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 Gehweite).

Recherche zum Umfeld

Nur 10 gemütliche Gehminuten zur U6 Dresdnerstraße. Auf dem Weg dorthin liegen die S-Bahn Station Traisengasse oder der Autobus 5A. Auch die Buslinie 11A, 11B, 37A sowie die Straßenbahnlinie 2 befinden sich in der näheren Umgebung.

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

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (970,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, die Möbelmiete sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 5.026,36. Zusammengesetzt aus Kautions 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (2.116,36 inkl. Ust)

Ansprechpartner:
Benutzer Beate29
Tel: 0664 857 757 2
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 29 3530
Ort: 1200 Wien
Nähe: Mortaraplatz

Wohnfläche: 75m²
Terrasse: 8m²
Zimmer: 3
zentral begehbar: 1
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 970
Miete netto: EUR 720,40
Miete netto/m²: EUR 9,61
10% USt: EUR 88,18
Betriebskosten netto: EUR 161,42
Kautions: EUR 2.910
Vermittlungshonorar: EUR 2.116,36

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: 1900-2008
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 4 + DG
Stockwerk: 5. Stock/Dachgeschoss
Lift: vorhanden
Himmelsrichtung: Süden - Westen

HWB-Wert: 94,7kWh/m²a
HWB-Klasse: C
GEE-Wert: 1,827
GEE-Klasse: D

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U6, S-Bahn, Autobus

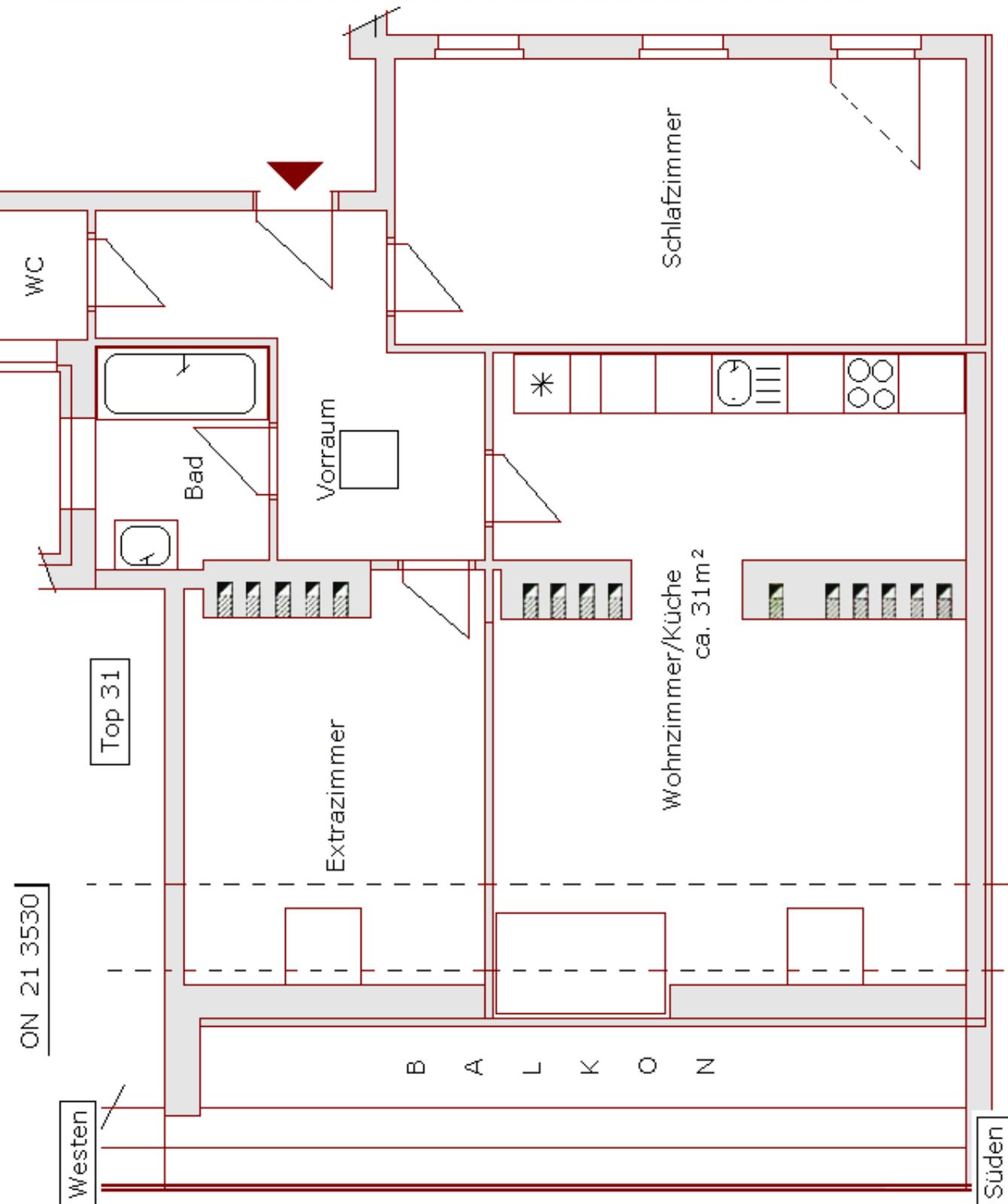
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 29 3530

DACHAPARTMENT MIT 3 ZIMMER, TERRASSE UND FERNBLICK







Umgebungsplan zu Immobilie 29 3530

DACHAPARTMENT MIT 3 ZIMMER, TERRASSE UND FERNBLICK

