

**5 ZIMMER, BALKON, CITY - GROSSZÜGIG WOHNEN, WO ANDERE
URLAUB MACHEN**

**. . . zwischen Stefansplatz und Schwedenplatz, zwischen Börse
und Stubentor, die Ankeruhr, unzählige Sehenswürdigkeiten und
Ihre neue Wohnung mittendrin.**

Eine Stadtwohnung als 4- oder 5 Zimmer-Variante!
Besonders einladende Stimmung verleihen die drei aneinander gereihten
Wohnräume. Die 3-teilige Glastür zwischen Zimmer 1 und Zimmer 2 unterstreicht
den großzügigen Charakter und läßt besondere Flexibilität in der Raumnutzung
zu.

Sind Kinder an Bord?
Alle Räume, ob groß oder klein, sind zu Wohnzwecken geeignet, 4 davon sind
zentral zu begehen!

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

Raumangebot und Ausstattung

Drei große Zimmer (eines davon mit Balkon), ein Kleineres und ein Kabinett,
Badezimmer mit Fenster, ein Abstellraum, separate Toilette, Flur.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung. Holzböden (Mosaik Würfelverlegung), Original
Holzfenster, Gasheizung, Wasseraufbereitung elektrisch. Küche mit Fenster ist
komplett ausgestattet, gekocht wird mit Gas. Satellitenanlage, Telekabel ist
eingeleitet.

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

In einem gepflegten Gebäudekomplex aus Mitte der 50iger Jahre. Gelegen
zwischen dem Hohen Markt und der Landskrongasse. Um schnell nach Hause zu
kommen, können Sie zwischen beiden Eingängen wählen. Die Postadresse lautet
Landskrongasse.

Einkaufen und CO - mit Bus, Bim und U-Bahn!

Alle Annehmlichkeiten prominenter Citylage. Kunst, Kultur, Bummeln, Einkaufen,
Sehen und Gesehen werden. Kurze Distanzen zu jeglichen Verkehrsmitteln in und
um den Nahbereich bringen Sie raus aus der Stadt - Mit den U-Bahn Linien U3
und U1 gut bedient, gehts auch gemächlicher mit dem Citybus.

Wohnen Sie im Herzen von Wien!
Genießen Sie die kleinen Gassen und das großartige Flair der Stadt.

Eine kulturelle Rundreise mit der Pferdekutsche?
Die Wiener Fiaker bieten eine kulturelle Reise vorbei und mitten durch die Wiener
Sehenswürdigkeiten. Nur einmal ums Eck, beim Stephansdom, befindet sich auch
eine der Startpunkte für eine Tour.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (2.200,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie
die Liftkosten inkludiert (in den Haus- und Lift BK sind auch Ust (10%)
enthalten).

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 6.600,00. Kautio 3 BMM und
Vermittlungshonorar 0 BMM (0,00 inkl. Ust)

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

ObjektNr: 21 3774
Ort: 1010 Wien
Nähe: Hoher Markt/Ankeruhr

Wohnfläche: 122m²
Balkon: 3m²
Zimmer: 5
zentral begehbar: 4
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 2.200
Miete netto: EUR 2.076,77
Miete netto/m²: EUR 17,02
Betriebskosten netto: EUR 123,23
Kautio: EUR 6.600
Vermittlungshonorar: provisionsfrei für Käufer

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: 1956
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 6 + DG
Stockwerk: 4. Stock
Lift: vorhanden

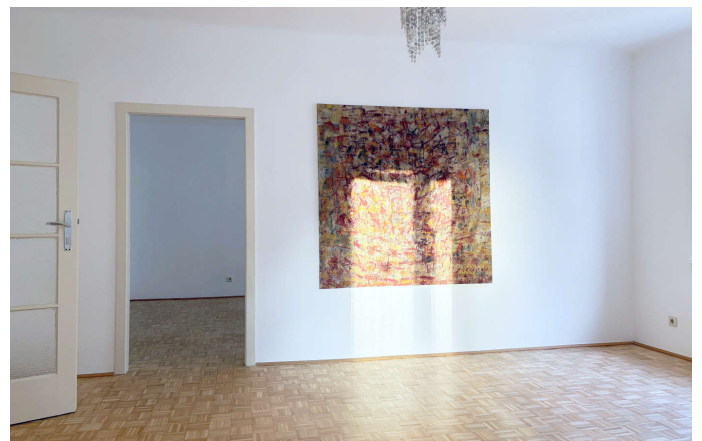
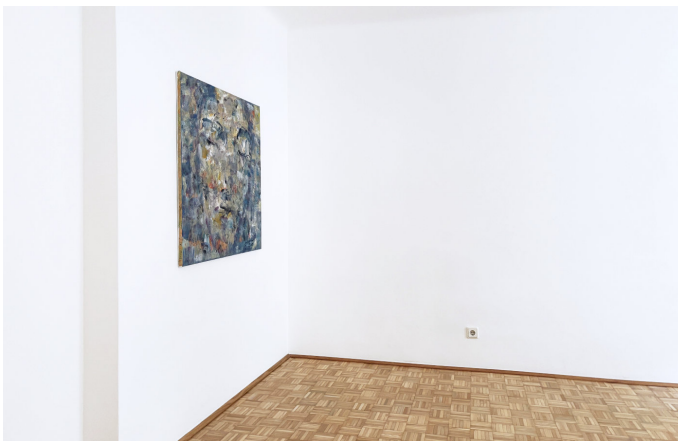
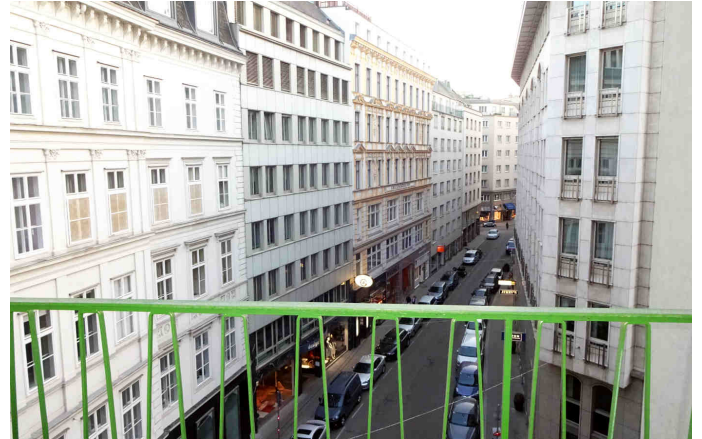
HWB-Wert: 122,6kWh/m²a
HWB-Klasse: D
GEE-Wert: 2,62
GEE-Klasse: E

Lage: Innenstadtlage
Verkehrsanbindung: U1/U3, Citybus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3774

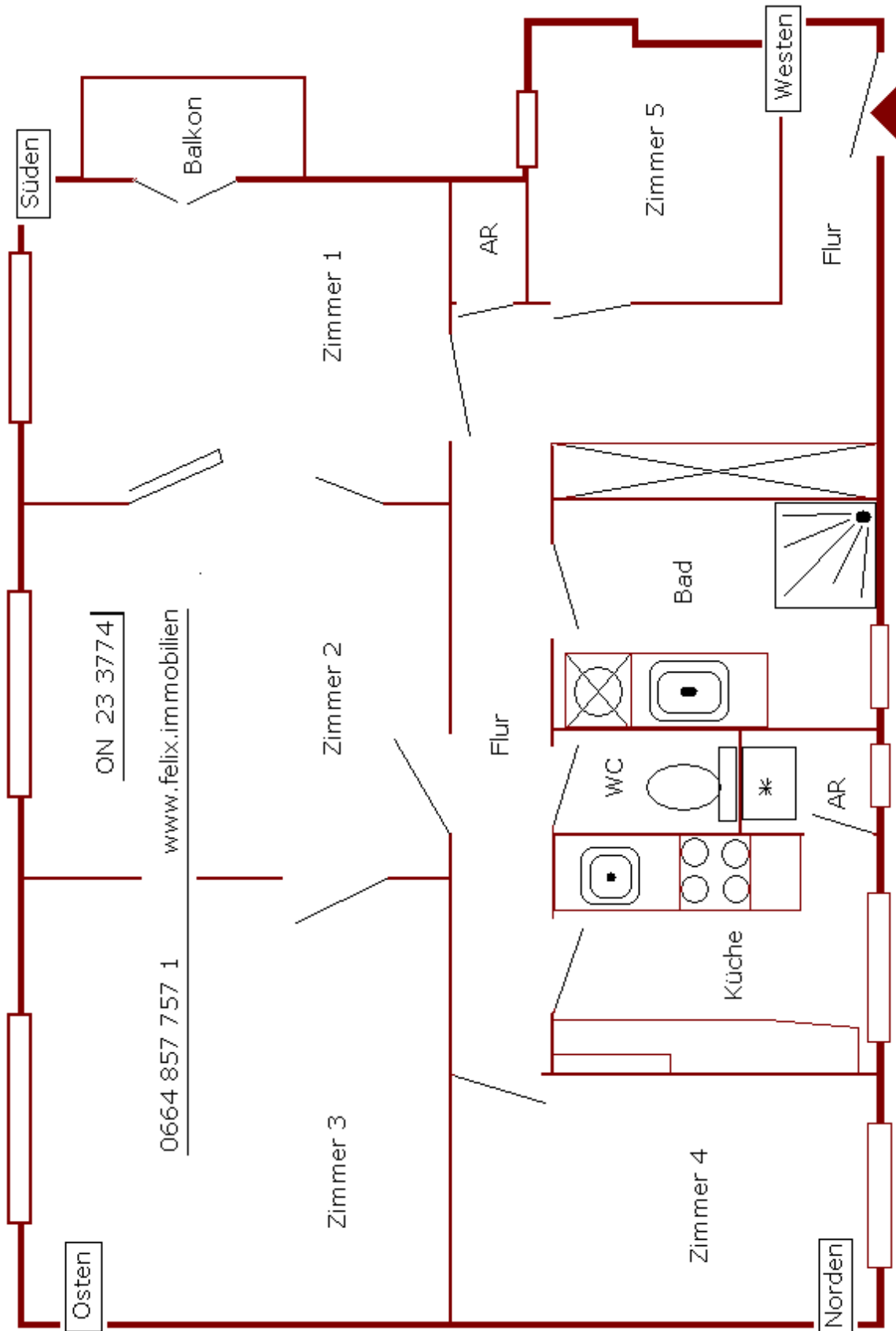
5 ZIMMER, BALKON, CITY - GROSSZÜGIG WOHNEN, WO ANDERE
URLAUB MACHEN











ON 23 3774

www.felix.immobilien

0664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3774

5 ZIMMER, BALKON, CITY - GROSSZÜGIG WOHNEN, WO ANDERE
URLAUB MACHEN

