GUT BELICHTET, EINLADEND UND HOFSEITIG . . . 2 GEMÜTLICHE ALTBAUZIMMER, EINE ZENTRALE KÜCHE

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

Beeindruckend präsentieren sich hier die knapp 55m², der großzügige Grundriss animiert zu persönlicher Kreativität.

Die Wohnung, nahe dem Mortaraplatz, ist gut aufgeteilt:
Das groß geschnittene Wohnzimmer mit Blick in den grünen Innenhof, kleineres Schlafzimmer, die zentrale Küche ist komplett ausgestattet. Badezimmer mit Badewanne, Vorraum und separate Toilette.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren!

Ausstattung bis Zustand
Parkettboden in den Wohnräumen, Gasetagenheizung, komplett ausgestattete Küche inkl. Geschirrspüler, gekocht wird elektrisch. Telekabelanschluss, wahlweise SAT.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 05-2019
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 95, Klasse (Werte von A++ bis G): C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,82, Klasse (Werte von A++ bis G): D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
In der Salzachstraße, auf Höhe Innstraße. In erster Geschossebene 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.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (640,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert. Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 3.316,36. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.396,36 inkl. Ust)

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

ObjektNr:	21 3911
Ort:	1200 Wien
Nähe:	Mortaraplatz
Wohnfläche:	54,98m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	Kellerabteil
Miete brutto:	EUR 640
Miete netto:	EUR 421,96
Miete netto/m²:	EUR 7,67
10% USt:	EUR 58,18
Betriebskosten netto:	EUR 159,86
Kaution:	EUR 1.920
Vermittlungshonorar:	EUR 1.396,36
Mietdauer:	4 Jahre++
verfügbar:	sofort
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	1900-2008
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 4 + DG
Stockwerk:	1. Ebene
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Süden - 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 3911

GUT BELICHTET, EINLADEND UND HOFSEITIG . . . 2 GEMÜTLICHE ALTBAUZIMMER, EINE ZENTRALE KÜCHE













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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3911

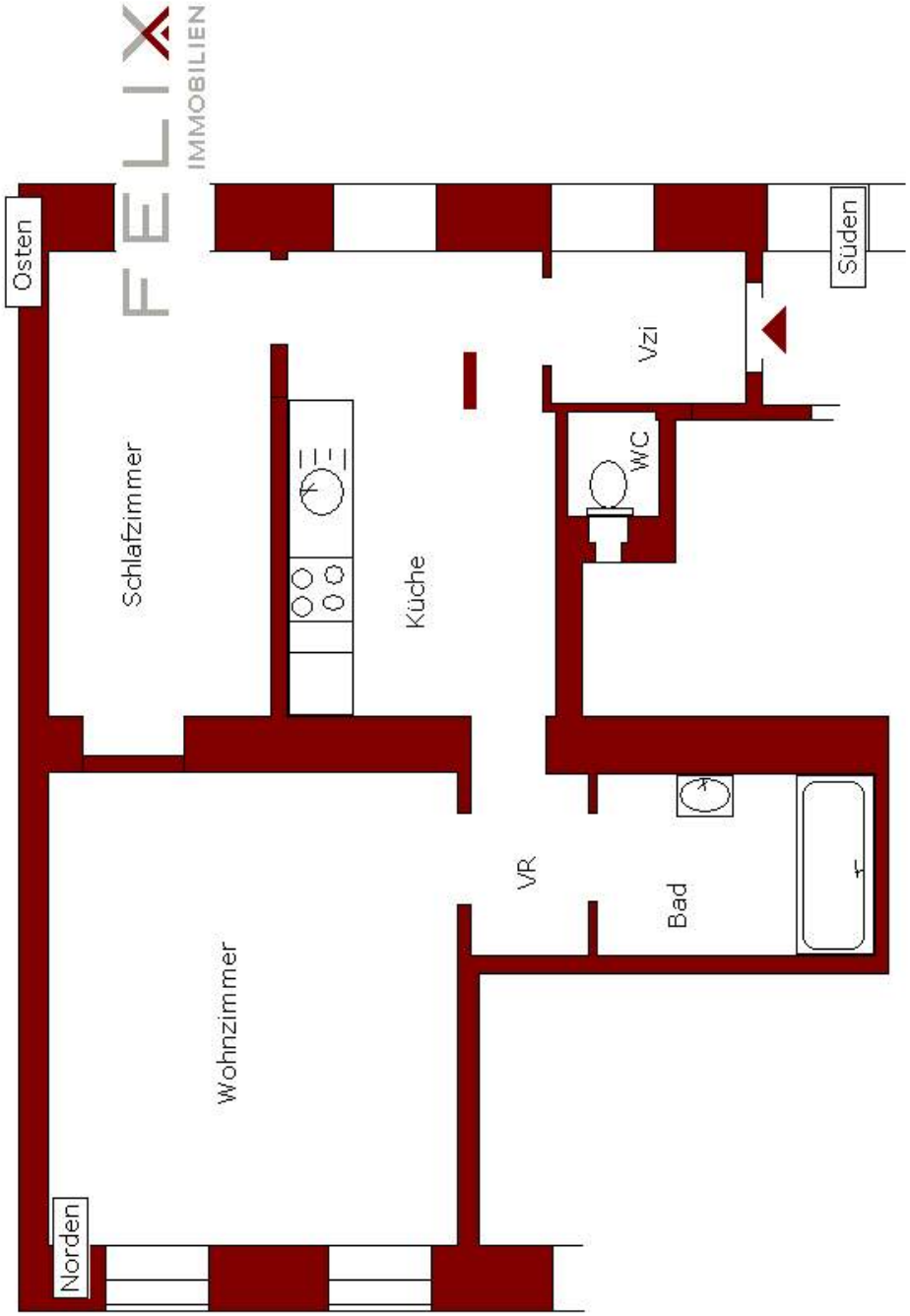








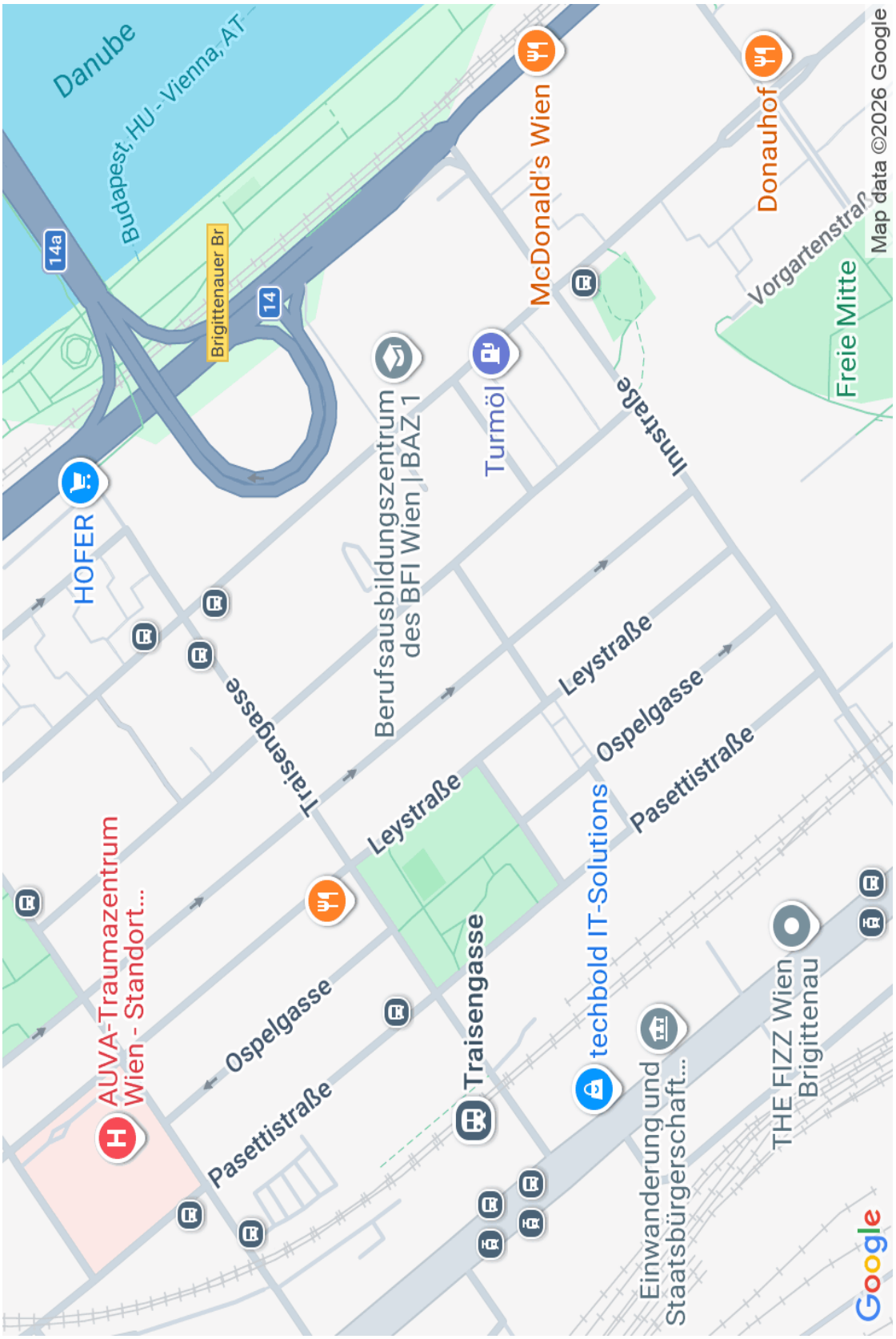
F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3911



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3911

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3911

GUT BELICHTET, EINLADEND UND HOFSEITIG . . . 2
GEMÜTLICHE ALTBAUZIMMER, EINE ZENTRALE KÜCHE



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3911