

**KLEINE WOHNUNG GANZ GROSZ . . .
. . . in generalsaniertem Althaus**

Entzückendes Erdgeschoss-Apartment mit allem - Drum und Dran.

Beeindruckend GROSS, präsentieren sich hier die nur knapp mehr als 35m². Küche und Wohnraum verschmelzen in eine Einheit, während das Kabinetterl Rückzugsort zum Schlafen oder Lernen verspricht.

Sie möchten mehr darüber erfahren!

Raumangebot und Ausrichtung

35m² Altbauwohnung verteilt auf -

- Wohnzimmer
- Schlafkabinetterl
- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche

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 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.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (390,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 2.020,91. Zusammengesetzt aus Kautions 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (850,91 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 3963
Ort: 1200 Wien
Nähe: Mortaraplatz

Wohnfläche: 35,32m²
Zimmer: 2
Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 390
Miete netto: EUR 288,15
10% USt: EUR 35,45
Betriebskosten netto: EUR 66,40
Kautions: EUR 1.170
Vermittlungshonorar: EUR 850,91

Mietdauer: 4 Jahre ++

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

HWB-Wert: 59kWh/m²a
HWB-Klasse: C

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: (U6), Bus 5A, 11A

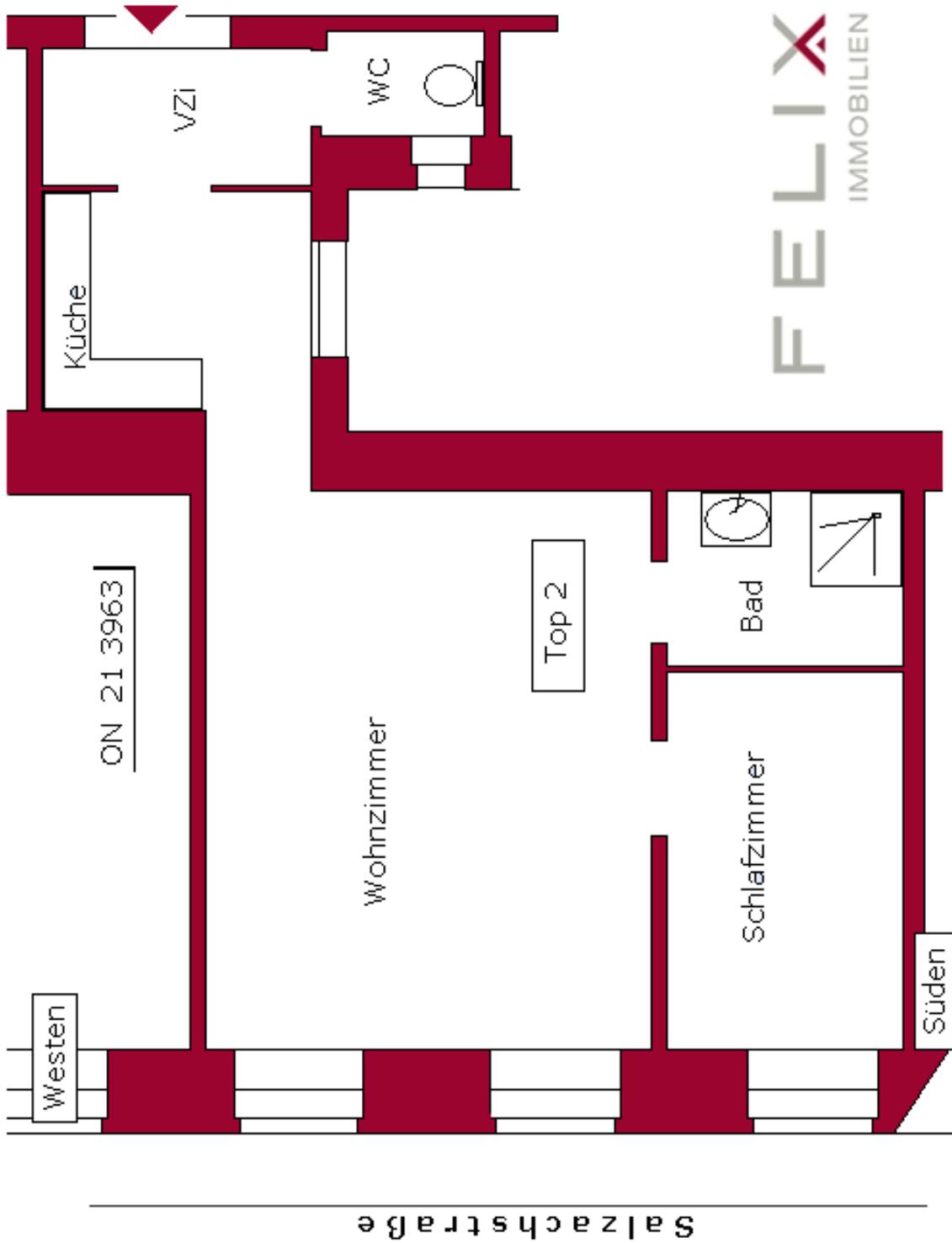
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3963

KLEINE WOHNUNG GANZ GROSZ . . .







FELIX
IMMOBILIEN

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

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3963
KLEINE WOHNUNG GANZ GROSZ . . .

