

TRENDIGE ARCHITEKTUR - INKLUSIVE TIEFGARAGENPLATZ - ZWEI BALKONE

... nahe Mariahilferstraße in modernem Neubau

Sehr schöne Wohnung, individuell, modern, stylisch und lässig...
Wohnzimmer und Küche bilden eine harmonische Einheit. Den Mittelpunkt der Wohnung ist die trendige Badezimmerinsel.

Das gut geschnittene Schlafzimmer liegt ostseitig, abseits der Straße und blickt in den großen Innenhof. Ein Frühstück auf dem Balkon bietet einen tollen Start in den Tag. Die beiden Balkone haben zusammen eine Gesamtfläche von gut 13m²!

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren . . .

Raumangebot und Ausrichtung

Laut beiliegendem Grundriss ca. 60m² Wohnfläche, 2 Balkone ca. 13m²:

- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer in den Innenhof mit Frühstücksbalkon
- Vorraum mit elegantem Einbau
- moderne, offene Küche
- trendige Bad-Insel
- separates WC mit Handwaschbecken
- trockener Lagerraum im Erdgeschoß
- Tiefgaragenplatz

Ausstattung bis Zustand

Parkettböden, bodentiefe Panoramafenster, Wannenbad, offene Komplettküche, Wohnraumbelüftung, Sat, Telekabel und Telefonanschluss.

Das Gebäude ist absolut energieeffizient gebaut. Mit Stufe "A" entspricht es dem Niveau eines Niedrigenergiehauses. Bodenheizung Fernwärme (die einzelnen Wohnbereiche können unabhängig voneinander nach persönlicher Vorliebe geregelt werden)

Der Energieausweis

Energieausweis aus 2009-04. Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 16, Klasse (Werte von A++ bis G): A

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

In der Turnergasse 24, dem auffälligsten und modernsten Gebäude (fertiggestellt 2011) in dieser Gasse. Die Turnergasse ist eine ruhige Einbahnstraße zwischen Äußerer Mariahilfer- und Sechshauserstraße. Zentral gelegen - perfekt!

Recherche zum Umfeld

VERKEHR - U6 Gumpendorferstraße, Straßenbahn 52, 58, Autobus 12A und 57A. Weiterführender Knotenpunkt: BahnhofCity (Westbahnhof) mit U3, U6, S-Bahn, Bim 18 und 6.

Sie bevorzugen höhere Flexibilität? Ein, für die Wohnung reservierter Tiefgaragenplatz wartet auf Ihr Auto.

EINKAUF - Entlang der Äußeren Mariahilfer Straße befinden sich Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Auch die ärztliche Infrastruktur ist gut.

BILDUNG - Schulen, Kindergärten, etc. Bei Bedarf helfen wir Ihnen gerne weiter.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

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

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 5.004,55. Zusammengesetzt aus Kautions 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (2.094,55 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 3987
Ort:	1150 Wien
Nähe:	Bahnhof City Westbahnhof
Wohnfläche:	60m²
Balkon:	13,50m²
Aussenfläche ges.:	13,50m²
Zimmer:	2
zentral begehbar:	2
Bäder:	1
WCs:	1
KFZ:	inkludiert
Keller:	Einlagerungsraum

Miete brutto:	EUR 970
Miete netto:	EUR 754,87
Miete netto/m²:	EUR 12,58
10% USt:	EUR 88,18
Betriebskosten netto:	EUR 126,95
Kautions:	EUR 2.910
Vermittlungshonorar:	EUR 2.094,55

Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	sofort

Zustand Objekt:	sehr gut
Baujahr:	2010/2011
Zustand Haus:	sehr gut
Geschoßanzahl:	EG + 4 + DG
Stockwerk:	2. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	S-W-N-O

HWB-Wert:	16kWh/m²a
HWB-Klasse:	A

Lage:	Stadtlage
Verkehrsanbindung:	U6, U3, Bim, Bus

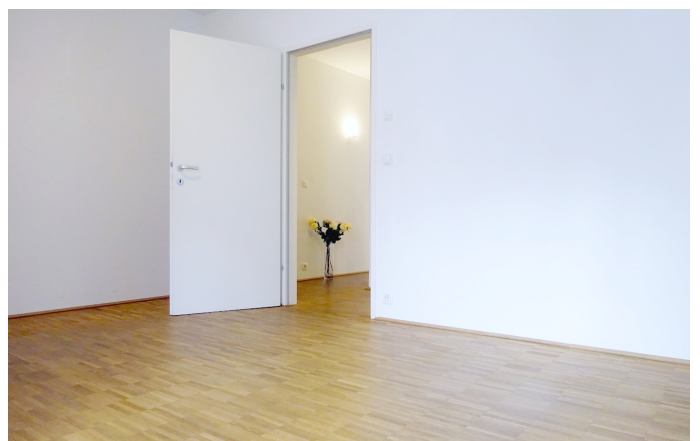
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3987

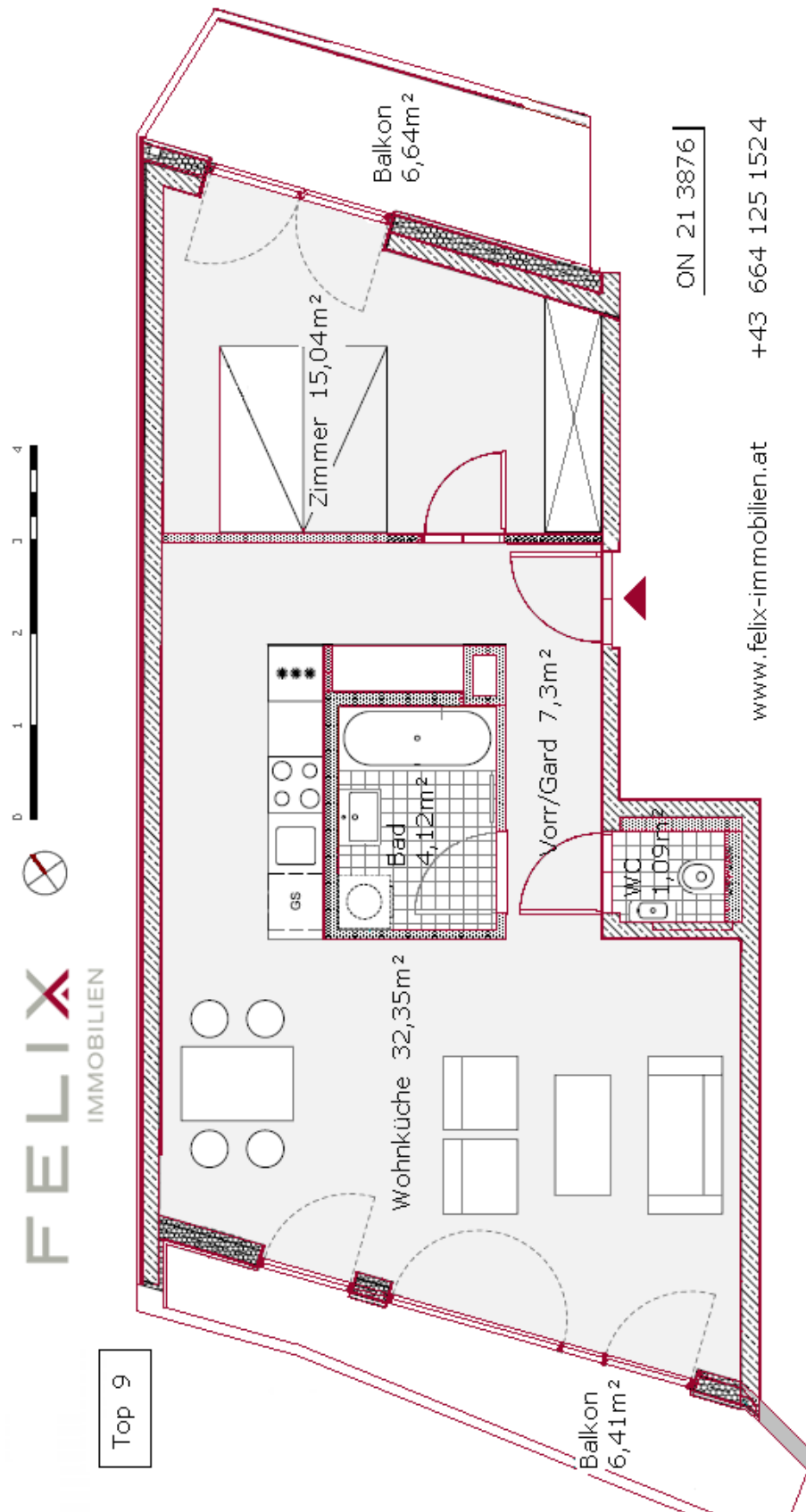
**TRENDIGE ARCHITEKTUR - INKLUSIVE TIEFGARAGENPLATZ -
ZWEI BALKONE**





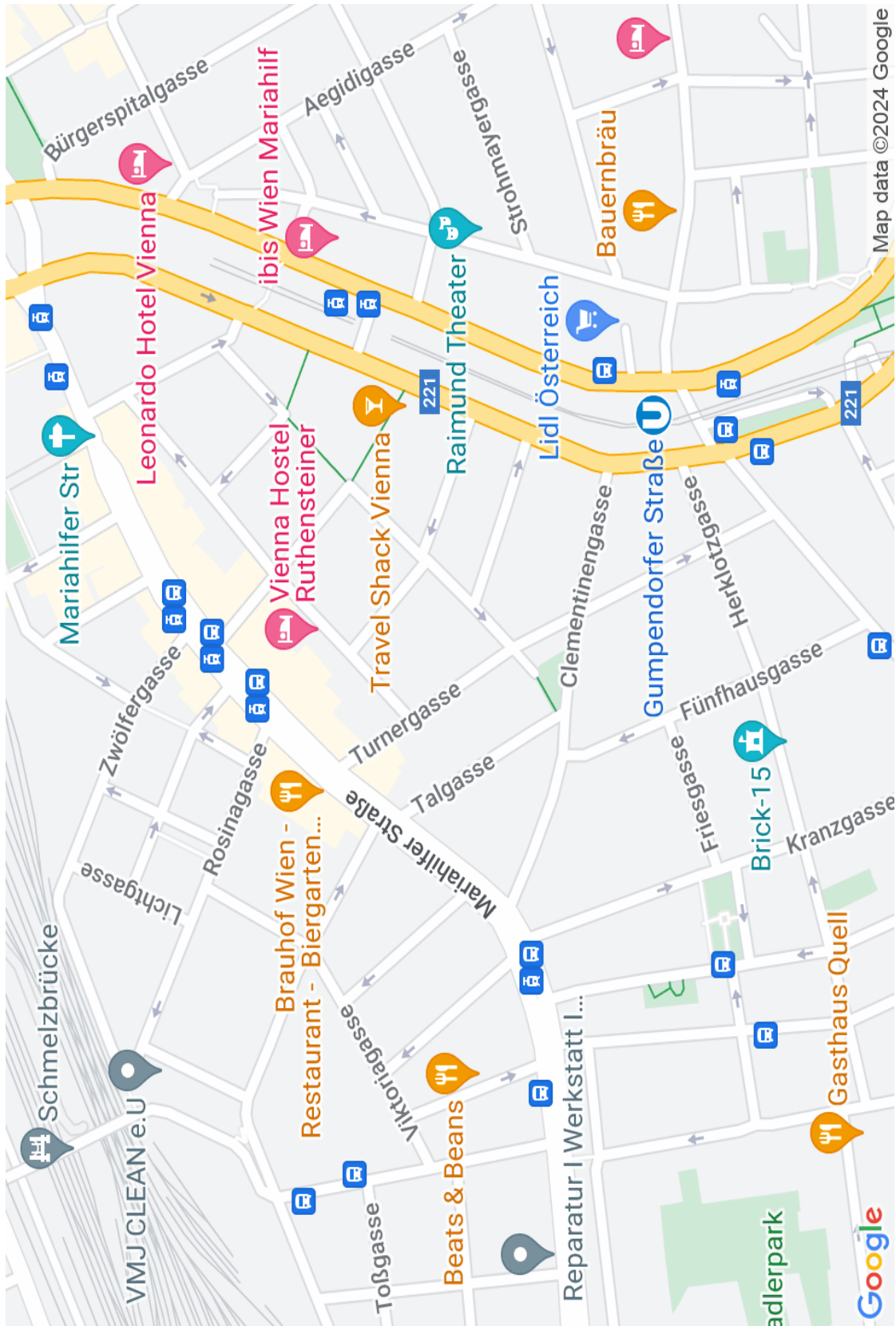






Umgebungsplan zu Immobilie 21 3987

**TRENDIGE ARCHITEKTUR - INKLUSIVE TIEFGARAGENPLATZ -
ZWEI BALKONE**



FELIX Immobilien e.U.

Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/3987