

NÄHE PRATER, WIRTSCHAFTSUNI, ALS PAARWOHNUNG ODER WG-WOHNUNG - TIEFGARAGENPLATZ
Hell und geräumig - mit 2 Schlafzimmern und Balkon

Die 2 separat begehbare Zimmer sind vom Wohnzimmer aus begehbar und sind 10m² und 14m² groß.

Nähe Prater, Kriau, Wirtschaftsuni, U2 Messe Prater. Garantiert guter Wohnkomfort - einfach zum Wohlfühlen.

Verzichten Sie auf das lästige Parkplatz suchen!
In der hauseigenen Tiefgarage wartet Ihr eigener Stellplatz.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren!

weitere Informationen

. . . die Fotos zeigen eine benachbarte Wohnung!

Raumangebot und Ausrichtung

- offener Wohn- und Essbereich
- moderne Komplettküche
- Balkon mit Platz für Tisch und Stühle
- zwei separate Schlafzimmer
- kleiner Vorraum, separates WC
- Wannen- Badezimmer

Ausstattung bis Zustand

Parkettböden in den Schlafräumen, Fliesen im offenen Wohn- und Kochbereich, Wannenbad, großzügiger Balkon, moderne Komplettküche, Telekabel, Telefon, Hauszentralheizung, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Waschküche, Tiefgarage (gegen Aufpreis)

Der Energieausweis

Energieausweis aus 12-2012.
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 43,51, Klasse: B, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,243, Klasse: C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

Das neu errichtete Wohnhaus in der Vorgartenstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wiener Prater und Messegelände.

Im 2. Bezirk, Vorgartenstraße/Höhe Ausstellungsstraße. Die Wohnung, sie liegt im 5. Stock des relativ neuen Gebäudes. Beliebt ist der Ort unter anderem wegen seiner Nähe zu Prater, Wirtschaftsuni und seiner allgemein guten Anbindung zu öffentlichen Einrichtungen. Ideal, denn im Dunstkreis von U1 und U2 Messe Prater ermöglicht sie Flexibilität in alle Richtungen - zeitweise auch ohne Auto.

Recherche zum Umfeld

Beste Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung durch U-Bahn U1 und U2, sowie den Bus 11A innerhalb kurzer Gehdistanzen. Züge am Praterstern erreichen Sie nach nur einer U-Bahnstation (U2 'Messe')

Nahversorgung, Ärzte und Gaststätten befinden sich in nächster Nähe. Für pure Erholung bei einem ausgedehnten Spaziergang sorgt der 'Grüne Prater'. Auch die Donauinsel ist fußläufig nur wenige Minuten entfernt.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In den Gesamtkosten (1.158,71) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten, die Kosten für Heizung und Warmwasser sowie die Liftkosten und der Tiefgaragenplatz inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 5.839,28. Zusammengesetzt aus Kautions 3 BMM und Vermittlungshonorar (2.363,15 inkl. Ust).

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

ObjektNr: 21 3991
Ort: 1020 Wien
Nähe:

Wohnfläche: 64m²
Balkon: 6m²
Aussenfläche ges.: 6m²
Zimmer: 3
zentral begehbar: 2
Bäder: 1
WCs: 1
KFZ: Tiefgarage
Keller: Einlagerungsraum

Miete brutto: EUR 1.088,11
Miete netto: EUR 824,46
Miete netto/m²: EUR 12,88
10% USt: EUR 98,92
Betriebskosten netto: EUR 164,73
Heizkosten: EUR 70,60
Gesamtkosten: EUR 1.158,71
Kautions: EUR 3.476,13
Vermittlungshonorar: EUR 2.363,15

Mietdauer: 4 ++
verfügbar: sofort

Zustand Objekt: Erstbezug
Baujahr: 2011
Zustand Haus: Topzustand
Geschoßanzahl: EG + 7 + DG
Stockwerk: 5. Stock
Lift: vorhanden
Himmelsrichtung: Osten - Norden

HWB-Wert: 43,51kWh/m²a
HWB-Klasse: B
GEE-Wert: 1,243
GEE-Klasse: C

Lage: gute Stadtlage
Lärmbelästigung: absolut vertretbar
Verkehrsanbindung: U1, U2, Linie 11A

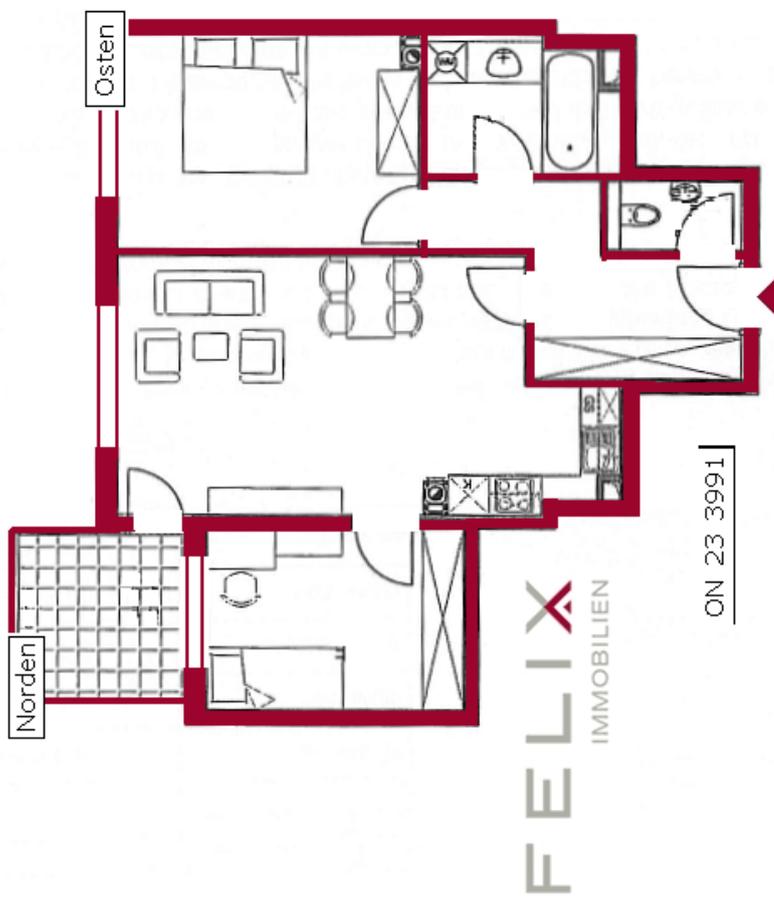
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3991

**NÄHE PRATER, WIRTSCHAFTSUNI, ALS PAARWOHNUNG ODER
WG-WOHNUNG - TIEFGARAGENPLATZ**







+43 664 857 757 0 www.felix-immobilien.at

+43 664 857 757 0 www.felix-immobilien.at



Umgebungsplan zu Immobilie 21 3991

NÄHE PRATER, WIRTSCHAFTSUNI, ALS PAARWOHNUNG ODER
WG-WOHNUNG - TIEFGARAGENPLATZ

