

TERRASSE UND GARAGENPLATZ NEBST GRÜNEM PRATER
Nähe WU und U2, tolle Lage, anspruchsvolles Apartment

Ganz nach Ihrem Geschmack?

Der sonnige Süd- Westblick verleiht wohlthuende Entspannung. Vorgartenstraße, Nähe Handelskai ist ein perfekter Ort für Freizeit und Beruf.

Bei der Planung der wurde auf genügend Raum für einen Essplatz wert gelegt. Für so allerlei Nützliches gibts den großen Abstell- oder Schrankraum. So bleiben die beiden, gemütlichen Zimmer Wohnräume fürs Wesentliche.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung

Der Grundriss - südwestseitig ausgerichtet:
offener Wohn- und Essbereich, moderne, neue Komplettküche, Balkon mit Platz für Tisch und Stühle, Schlafzimmer, Kleiner Vorraum, Wannenbad, separates WC, Einlagerungsraum.

Sie sind die Parkplatzsuche leid? Tiefgaragenplatz inkludiert.

Ausstattung bis Zustand

Parkettböden in den Schlafräumen, Fliesen im offenen Wohn- und Kochbereich, Wannenbad, großzügiger Balkon, moderne DAN-Küche mit BOSCH Elektrogeräten, ein harmonisch, champagner farbenes Wannenbad, Telekabel, Telefon, Hauszentralheizung, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Waschküche.

Der Energieausweis

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

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

Im 3. Stock des Wohnhauses, Vorgartenstraße 200. Die Adresse befindet sich in unmittelbarer Nähe zur neuen Wirtschaftsuni, dem Messegelände und dem Wiener Prater. Für pure Erholung bei einem ausgedehnten Spaziergang sorgt der 'Grüne Prater'.

Recherche zum Umfeld

VERKEHR: Bus, Bim, S-Bahn
Naheliegende Anbindung: Bus-Linien 11A und 82A, U2 Station Messe, U1 Station Vorgartenstraße. Weiterführender Knotenpunkt: Praterstern, Anbindung zu U1, U2 und S-Bahn, diverse Bus -und Straßenbahn Linien.

EINKAUF - Supermarkt, Post, Bank und Co!

Supermärkte, sowie kleinere Nahversorger, wie Bäckereien, Trafiken etc. in wenigen Minuten Gehdistanz. Gute ärztliche Infrastruktur im gesamten Umfeld.

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

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (922,50) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert. Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 4.548,00. Zusammengesetzt aus Kautio 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.884,00 inkl. Ust)

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

ObjektNr: 21 3993
Ort: 1020 Wien
Nähe: Messe-Prater

Wohnfläche: 48,60m²
Balkon: 7,34m²
Zimmer: 2
zentral begehbar: 1
Bäder: 1
WCs: 1
KFZ: Tiefgarage
Keller: Einlagerungsraum

Miete brutto: EUR 870
Miete netto: EUR 710,91
10% USt: EUR 79,09
Betriebskosten netto: EUR 80
Heizkosten: EUR 52,50
Gesamtkosten: EUR 922,50
Kautio: EUR 2.767,50
Vermittlungshonorar: EUR 1.884

Mietdauer: 4 Jahre++
verfügbar: November

Zustand Objekt: gut
Baujahr: 2011
Zustand Haus: sehr gut
Geschoßanzahl: EG + 5 + DG
Stockwerk: 3. Stock
Lift: vorhanden
Himmelsrichtung: Westen - Osten

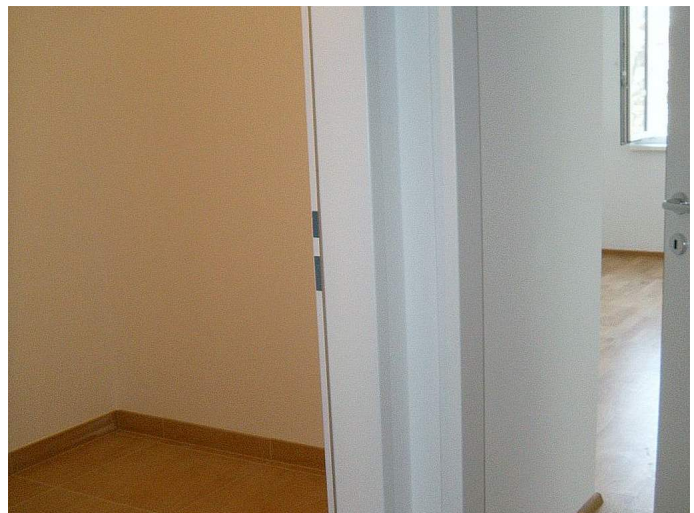
HWB-Wert: 43,51kWh/m²a
HWB-Klasse: B
GEE-Wert: 1,243
GEE-Klasse: C

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U1, U2, 11A

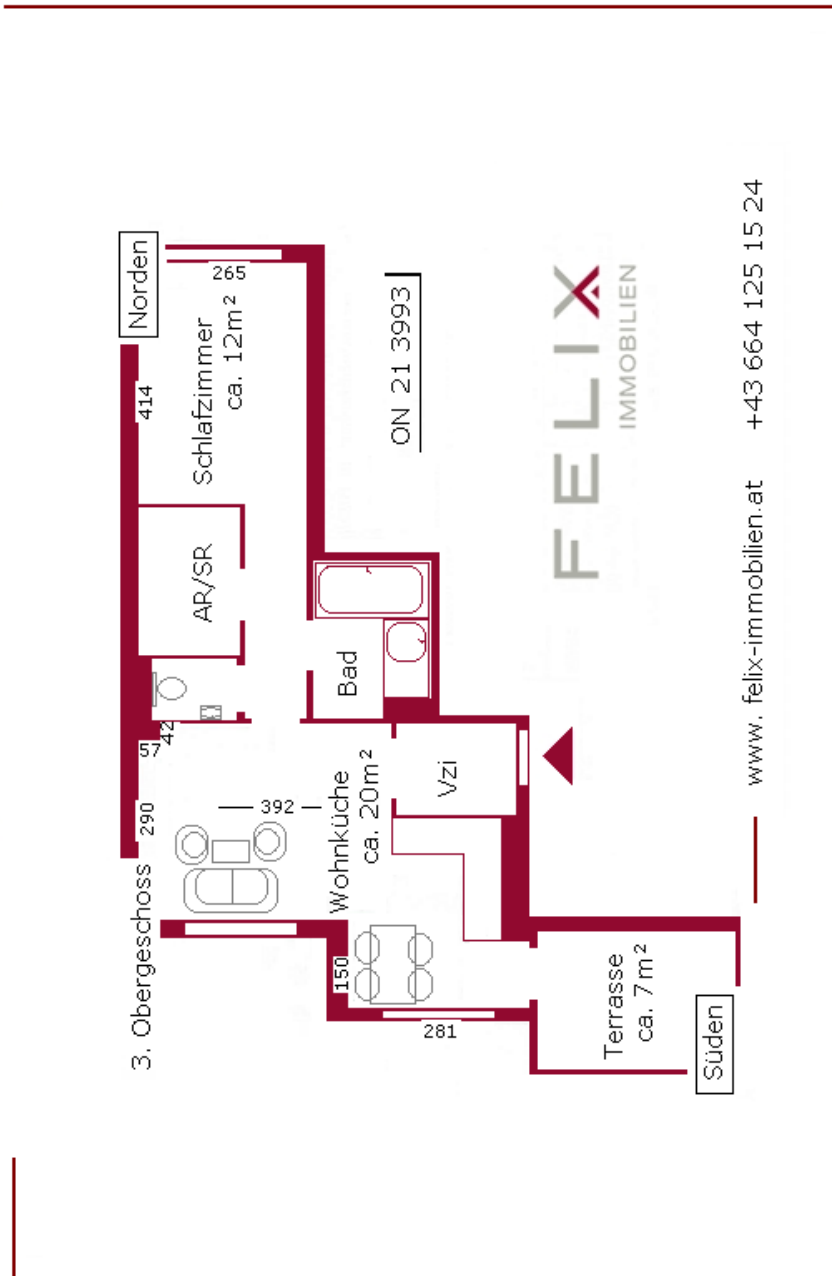
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 3993

TERRASSE UND GARAGENPLATZ NEBST GRÜNEM PRATER







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

Umgebungsplan zu Immobilie 21 3993

TERRASSE UND GARAGENPLATZ NEBST GRÜNEM PRATER

