

**SEHR LIEBES TERRASSENAPARTMENT NAHE GRÜNEM PRATER -
GARAGENPLATZ INKLUSIVE
... große Bäume, gemütliche Terrasse, WU und U2, tolle Lage**

Sachen packen und einziehen!

Rundherum GRÜN - mittendrinne Ihre neue Wohnung. Der Wohnraum mit gemütlicher Süd-West-Terrasse ist höchst sonnig ausgerichtet. Die herrliche Ruhe und der wohltuende Blick in die grüne Weite, bringt reichlich Entspannung.

Die Lage im aufstrebenden Gebiet zwischen Handelskai und Wirtschaftsuni, zwischen U1 Vorgartenstraße und U2 Messe Wien, hat so Einiges zu bieten.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung

Der Grundriss - süd-west ausgerichtet:

Offener Wohn- und Essbereich, moderne Komplettküche, Terrasse mit ausreichend Platz für Tisch und Stühle, Schlafzimmer, Vorraum, Abstell(Schrank)raum, Wannenbad, separates WC, Einlagerungsraum.

Sie sind die Parkplatzsuche leid? TIEFGARAGENPLATZ inkludiert.

Ausstattung bis Zustand

Parkettboden in den Schlafräumen, Fliesen im offenen Wohn- und Kochbereich, Wannenbad, großzügiger Balkon, moderne Komplettküche, Telekabel, Telefon, Hauszentralheizung, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Waschküche, Tiefgarage

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!

Jede Menge 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 der Tiefgaragenplatz, die derzeitigen Haus-Betriebskosten, die Liftkosten sowie das monatliche aconto der Wärmeenergie (Heizung/Warmwasser), inkludiert. Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 4.665,68. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.898,18 inkl. Ust

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobiliien

ObjektNr:

21 4004

Ort: 1020 Wien

Nähe: Messe Prater

Wohnfläche: 47m²

Balkon: 7m²

Zimmer: 2

zentral begehbar: 1

Bäder: 1

WCs: 1

KFZ: 1

Keller: Einlagerungsraum

Miete brutto: EUR 870

Miete netto: EUR 690,91

10% USt: EUR 79,09

Betriebskosten netto: EUR 100

Heizkosten: EUR 52,50

Gesamtkosten: EUR 922,50

Kaution: EUR 2.767,50

Vermittlungshonorar: EUR 1.898,18

Mietdauer: 4 Jahre++

verfügbar: sofort

Zustand Objekt: sehr gut

2011

Baujahr: sehr gut

EG + 7 + DG

Geschoßanzahl: 3. Stock

vorhanden

Stockwerk: Westen - Osten

HWB-Wert: 43,51kWh/m²a

B

HWB-Klasse: 1,243

C

GEE-Wert:

GEE-Klasse:

Lage: gute Stadtlage

Lärmbelästigung: ruhige Hoflage

Verkehrsanbindung: U1, U2, 11A

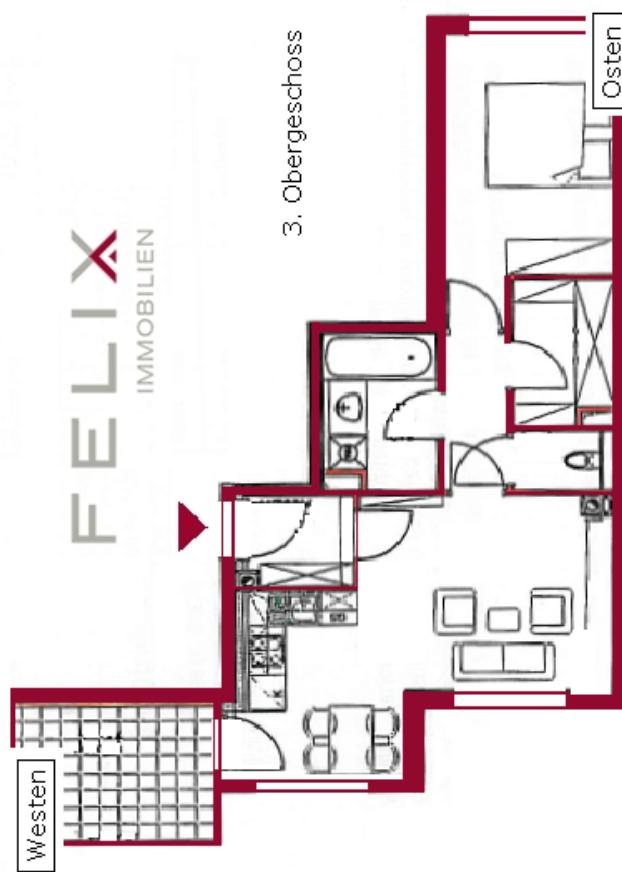
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4004

**SEHR LIEBES TERRASSENAPARTMENT NAHE GRÜNEM PRATER -
GARAGENPLATZ INKLUSIVE**







ON 21 4004 |

www.felix-immobilien.at

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4004

**SEHR LIEBES TERRASSENAPARTMENT NAHE GRÜNEM PRATER -
GARAGENPLATZ INKLUSIVE**

