FELIX IMMOBILIEN

EINE GANZ LIEBE MIETWOHNUNG IN NÄHE WIRTSCHAFTSUNI, MESSE, GRÜNER PRATER

. . . Studenten, Singles und Paare aufgepasst -

Wahrscheinlich eine der schönsten Wohnungen im Haus.
Der offene Wohnbereich begrüßt Sie gleich zuallererst. Essbereich und Küche bilden mit der lauschigen Terrasse eine gemütliche Einheit. Der perfekte Platz an einem lauen Herbstabend.

Im Badezimmer wurde auf den warmen Wohlfühlcharakter wertgelegt. Der kleine Schrankraum ist der große Helfer, im gemütlichen Schlafzimmer bleibt jede Menge Platz.

In der hauseigenen Tiefgarage besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz anzumieten.
Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung
. . . kleiner Vorraum, separates WC und ein trockener Einlagerungsraum im Erdgeschoss. Ein Tiefgaragenplatz kann günstig angemietet werden.

Ausstattung bis Zustand
Parkettböden in den Schlafräumen, Fliesen im offenen Wohn- und Kochbereich, Wannenbad, großzügiger Balkon, Komplettküche (DAN), Telekabel, Telefon, Hauszentralheizung, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.
Tiefgaragenplatz kann angemietet werden (Euro 110,00 inkl. 20% Ust).

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Das schöne Wohnhaus - Vorgartenstraße 200, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wiener Prater und Messegelände.

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 mit verschiedenen Supermärkten, 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 der Gesamtvorschreibung in Höhe von ? 838,50 sind neben dem Hauptmietzins (Nettomiete), die derzeitigen Haus-Betriebskosten die Liftkosten sowie das Akonto der Wärmeenergie (Heizung und Warmwasser) inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 4.243,50. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.728,00 inkl. Ust)

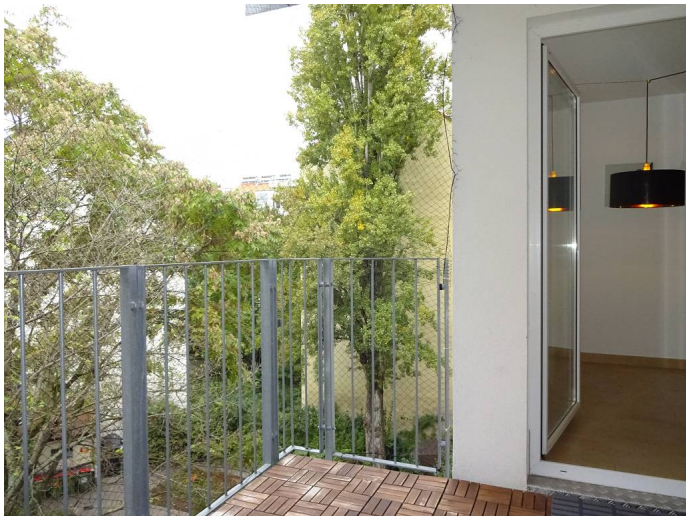
Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 4029
Ort:	1020 Wien
Nähe:	
Wohnfläche:	48,60m²
Balkon:	7m²
Zimmer:	2
zentral begehbar:	1
Bäder:	1
WCs:	1
KFZ:	preiswert anmietbar
Keller:	Einlagerungsraum
Miete brutto:	EUR 792
Miete netto:	EUR 610
10% USt:	EUR 72,00
Betriebskosten netto:	EUR 110
Heizkosten:	EUR 46,50
Gesamtkosten:	EUR 838,50
Kaution:	EUR 2.515,50
Vermittlungshonorar:	EUR 1.728
Mietdauer:	4 Jahre++
verfügbar:	nach Vereinbarung
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	2011
Zustand Haus:	sehr gut
Geschoßanzahl:	EG + 5+ DG
Stockwerk:	4. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Süd - West - Ost
HWB-Wert:	43,51kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
GEE-Wert:	1,243
GEE-Klasse:	C
Lage:	gute Stadtlage
Lärmbelästigung:	Wohnbereich und Balkon ruhige Hoflage
Verkehrsanbindung:	U1, U2, Autobus Linie 11A

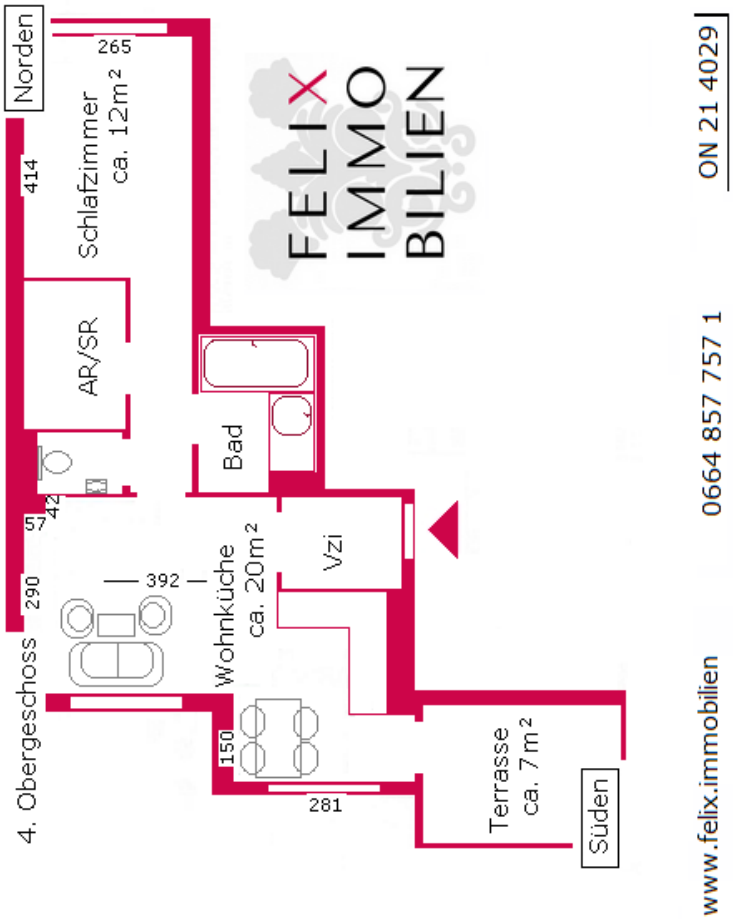
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4029

EINE GANZ LIEBE MIETWOHNUNG IN NÄHE WIRTSCHAFTSUNI, MESSE, GRÜNER PRATER



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

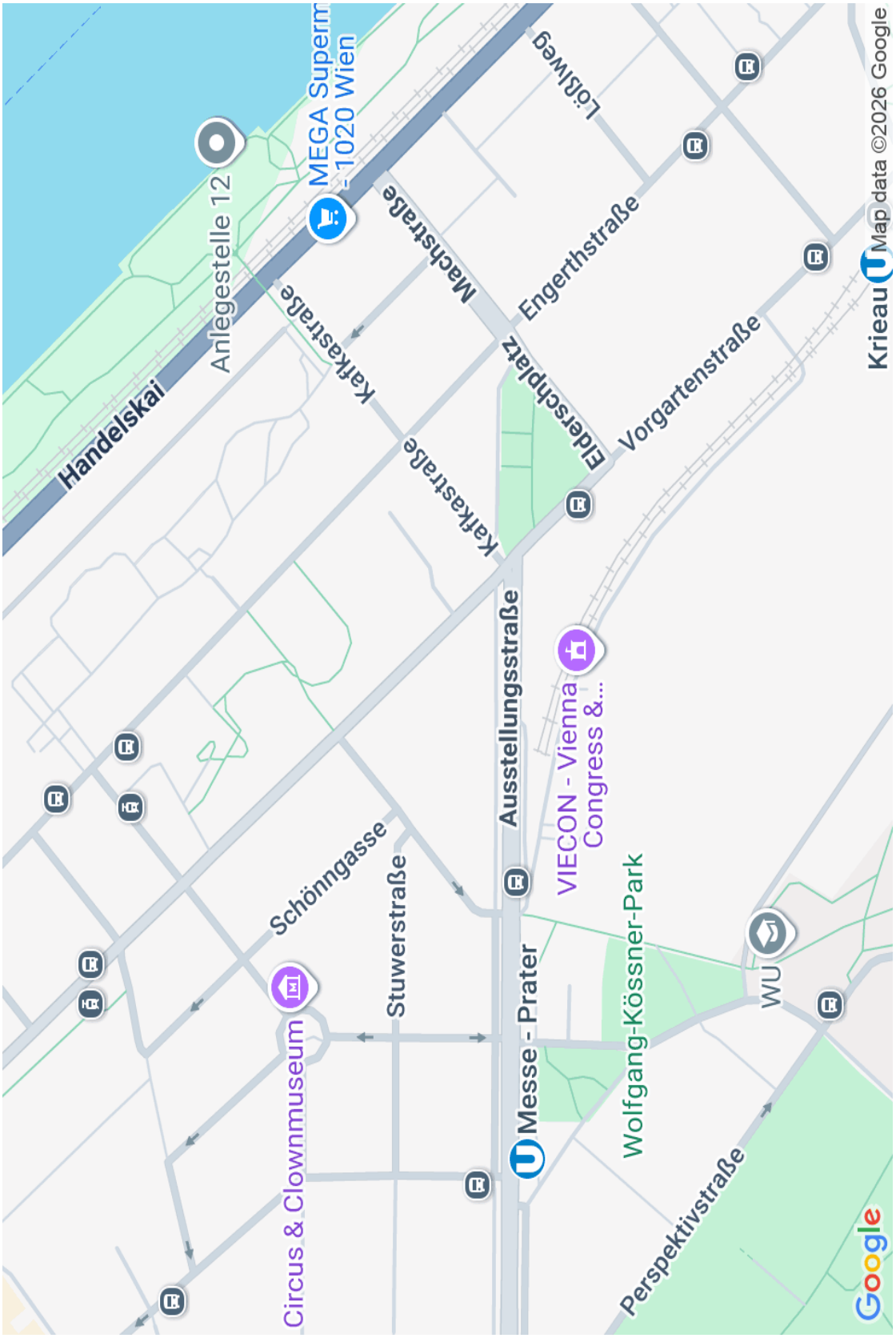


F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4029

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4029

EINE GANZ LIEBE MIETWOHNUNG IN NÄHE WIRTSCHAFTSUNI, MESSE, GRÜNER PRATER



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4029