

**SEHR LIEBE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN DER SCHRÖTTERGASSE
UNWEIT REUMANNPLATZ
... cooler Schnitt mit extra Schlafkabinetterl zum Kuscheln**

Genug vom Gemeinschaftsbad in der WG? Genug vom Speisesaal im Studentenheim? Sie teilen dieses Schicksal mit Ihrem Partner/Ihrer Partnerin? Dann schnell diese Gelegenheit sichern.

Das Raumkonzept ist kreativ und extravagant.
Geräumig sind Vorraum und Küche zu einer Einheit verbunden und führen in den hellen Wohnraum (ca. 470 x 450). Der offene, loftartige Stil, unterstützt dieses freundliche, großzügige Flair.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung

- geräumiges Wohnzimmer ca. 21m²
- herziges Schlafkabinetterl ca. 9m²
- Vorraum, Küche
- modernes Badezimmer, separates WC

Badezimmer mit Wanne und das kleine Schlafkabinetterl (ca. 270 x 330) behaupten sich auf ansehnliche Art.

Ausstattung bis Zustand

Parkett in den Wohnräumen, Vorraum und Nassräume sind verflies. Die Küche, "von respektabler Größe zeigt sie sich" ist mit durchdachter Küchenzeile ausgestattet, gekocht wird auf Ceran und E-Backrohr, Dunstabzug vorhanden.

PS: Telekabelanschluss ist vorhanden, Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer. Isolierglasfenster, geheizt wird mit Gas (Gasetagenheizung).

Der Energieausweis

Energieausweis aus 05-2019

Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 92,76, Klasse C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,81, Klasse D

Recherche zum Umfeld

Die Wohnung befindet sich in der Schrötergasse, bei der Favoritenstraße. Gleich beim Antonsplatz und gra'd 2 Minuten vom Reumannplatz entfernt.

Ausgesprochen gute Verkehrssituation -
wunderbare Verkehrsanbindung mit U1, Bussen und Straßenbahn.
Ihre Flexibilität ist auch ohne Auto garantiert, Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (680,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung - Kaurtion 2.040,00

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4096
Ort: 1100 Wien
Nähe: Reumannplatz

Wohnfläche: 45,53m²
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
KFZ: nein
Keller: ja

Miete brutto: EUR 680
Miete netto: EUR 495,82
Miete netto/m²: EUR 10,89
10% USt: EUR 61,82
Betriebskosten netto: EUR 122,36
Kaution: EUR 2.040

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: sehr ordentlich
Baujahr: 1900/2006
Zustand Haus: sanierter Altbau
Geschoßanzahl: EG + 4 + DG
Stockwerk: 4. Stock
Lift: vorhanden

HWB-Wert: 92,76kWh/m²a
HWB-Klasse: C
GEE-Wert: 1,81
GEE-Klasse: D

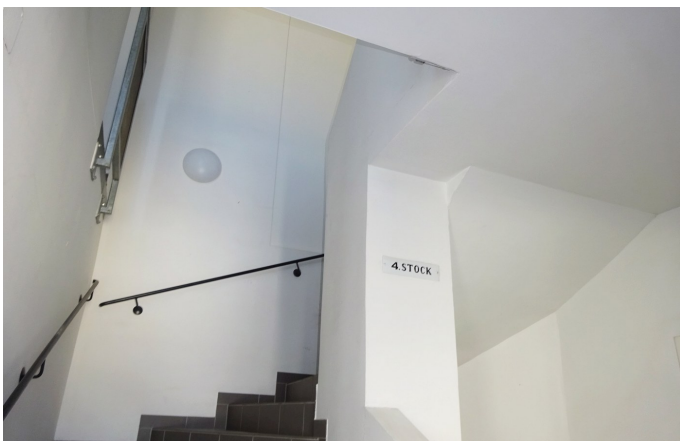
Lage: U1, Bim, Bus
Lärmbelästigung: straßenseitig
Verkehrsanbindung: U1, Bim, Bus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4096

**SEHR LIEBE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN DER SCHRÖTTERGASSE
UNWEIT REUMANNPLATZ**





Umgebungsplan zu Immobilie 21 4096

**SEHR LIEBE DACHGESCHOSSWOHUNG IN DER SCHRÖTTERGASSE
UNWEIT REUMANNPLATZ**

