EINE WIRKLICH ENTZÜCKENDE WOHNUNG, VIELLEICHT UNSERE ERSTE

. . . schick und fein mit extra ungewöhnlichem Grundriss

Genug vom Gemeinschaftsbad in der WG? Genug vom Speisesaal im Studentenheim?

52m² und alles drinn' was nötig ist. Sie besitzen Fantasie und haben Bedürfnis nach einem eigenen Rückzugsort? Sie besitzen Stolz, mit dem Sie Ihre neue Wohnung präsentieren werden. Dann ist das genau die Richtige. Jetzt heists aber schnell sein.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

Raumangebot und Ausrichtung

- Wohnraum mit integrierter Küche
- lustiges Schlafzimmer
- modernes Badezimmer
- Vorraum, separates WC

Ausstattung bis Zustand
Parkettböden und Fliesen, Isolierglasfenster, Gasetagenheizung, Küchenzeile, neues Badezimmer, Telekabel.

Der Energieausweis
Energieausweis aus 15-2019
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 93, Klasse (Werte von A++ bis G): C, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,81, Klasse (Werte von A++ bis G): D

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Die Wohnung befindet sich in der Schröttergasse, bei der Favoritenstraße. Gleich beim Antonsplatz und gra'd 2 Minuten vom Reumannplatz entfernt.

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

Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Das Frühstückssemmerl vom Billa gibts gleich ums Eck. Reumannplatz und Favoritenstraße heißen für zahlreiche Möglichkeiten "Willkommen".

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (643.70) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 3.354,44. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.404,44 inkl. Ust)

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

ObjektNr:	21 4212
Ort:	1100 Wien
Nähe:	
Wohnfläche:	52m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Miete brutto:	EUR 643,70
Miete netto:	EUR 464,03
Miete netto/m²:	EUR 8,92
10% USt:	EUR 58,52
Betriebskosten netto:	EUR 121,15
Kaution:	EUR 1.950
Vermittlungshonorar:	EUR 1.404,44
Mietdauer:	4 Jahre ++
verfügbar:	sofort
Zustand Objekt:	gut
Baujahr:	ca. 2000
Zustand Haus:	gut
Geschoßanzahl:	EG + 4 + DG
Stockwerk:	4. Stock
Lift:	vorhanden
HWB-Wert:	93kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
GEE-Wert:	1,81
GEE-Klasse:	D
Lage:	Stadtlage
Verkehrsanbindung:	U1, Bim, Bus

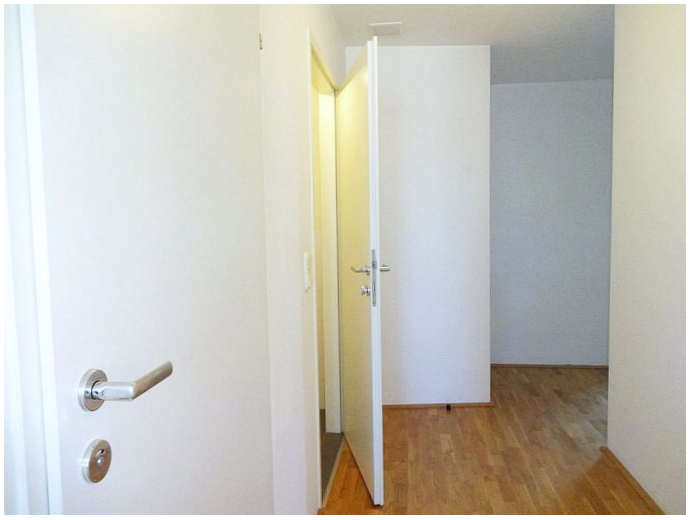
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

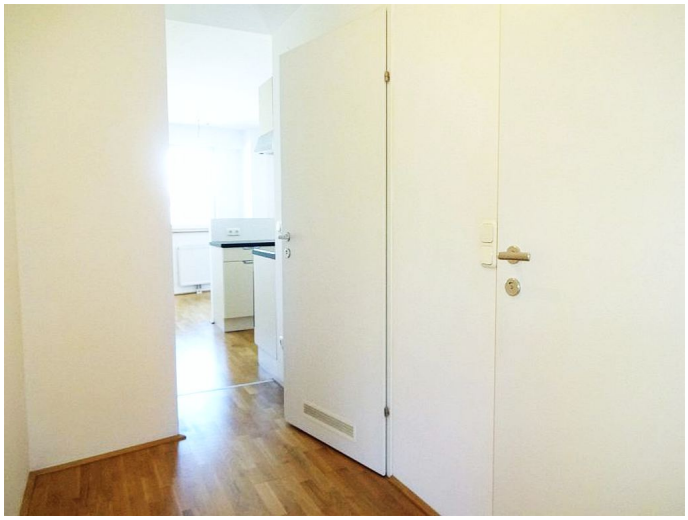
Fotos zu Immobilie 21 4212

EINE WIRKLICH ENTZÜCKENDE WOHNUNG, VIELLEICHT UNSERE ERSTE

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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4212



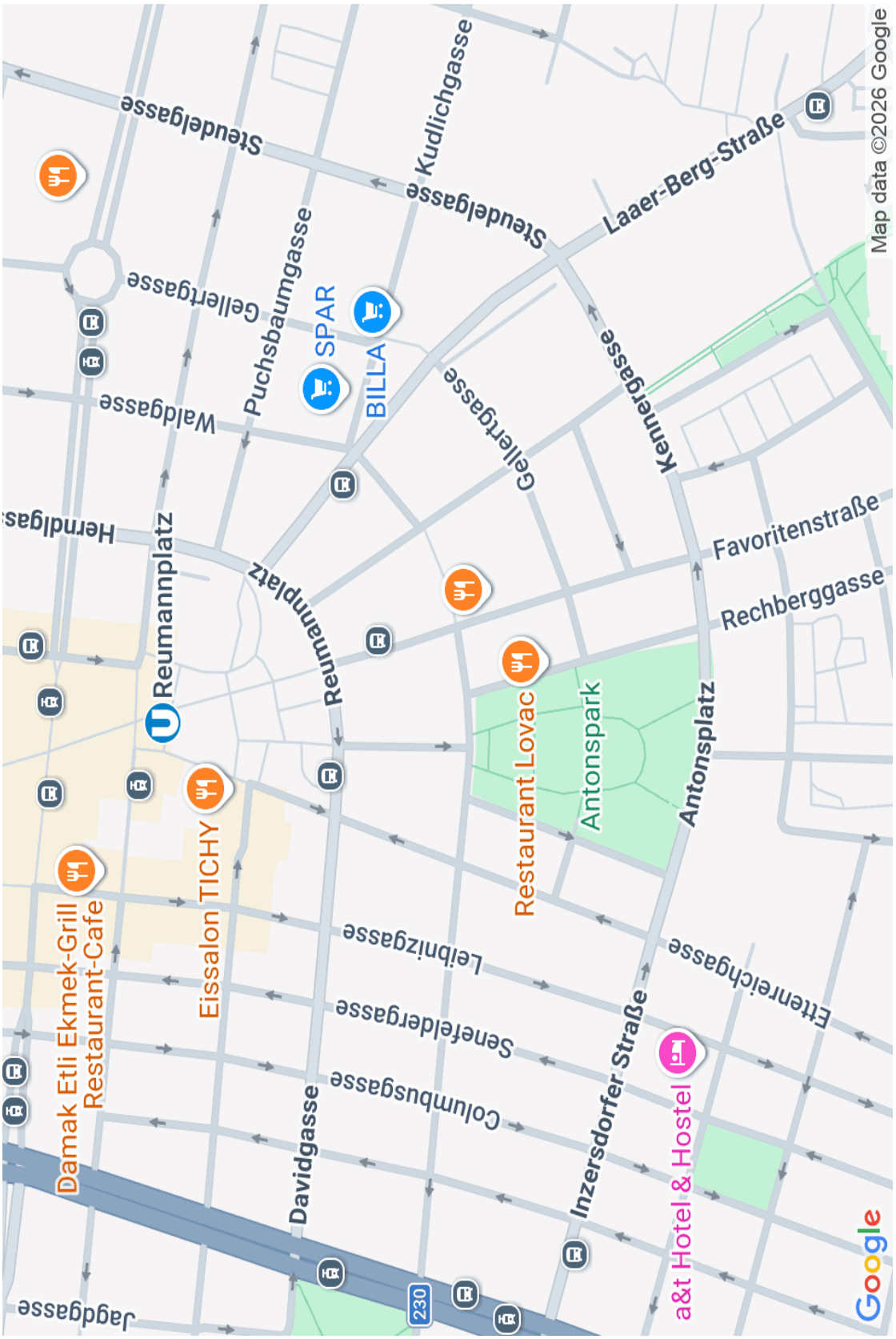


F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4212

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4212

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4212

EINE WIRKLICH ENTZÜCKENDE WOHNUNG, VIELLEICHT UNSERE ERSTE



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4212