

**APARTMENT MIT GROSSZÜGIGEN WOHNFLÄCHEN, U1
TAUBSTUMMENGASSE
Riesiges Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer, Gartennutzung**

Bestens geeignet, um viele Gäste zu empfangen. Das loftartige Apartment ist knapp 100m² groß. Der großzügige Wohncharakter bietet den notwendig repräsentativen Raum, um viele Gäste zu empfangen und zu bewirten.

Eine besondere Freude schon, bereitet der Blick aus dem Fenster. Die Lage im Bereich zwischen U1 Taubstummengasse (Theresianum) und der Wiedner Hauptstraße ist gesäumt mit großartigen Altbauten.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

Raumangebot und Ausrichtung

Großzügige 2 oder 3 Zimmerwohnung verteilt auf -

- freundliches Wohnzimmer
- geräumiges Esszimmer
- gartenseitiges Schlafzimmer
- Küche, großer Vorraum
- Badezimmer, separate Toilette

- inkl. GARTENNUTZUNG!

Die Anordnung der Räume und die gegenüberliegenden Fenster bringen sehr schönes und angenehmes Licht in die Wohnung.

Ausstattung bis Zustand

Die Räume präsentieren sich in gutem Zustand mit:

- hellen Parkettböden in den Wohnbereichen
- elektrisch gekocht wird in der praktisch eingerichteten Einbauküche
- Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss im Badezimmer
- sanierte Kastenfenster und Gasheizheizung sorgen für wohlige Wärme
- Anschlüsse für Telekabel sind vorhanden

Der Energieausweis

Energieausweis aus 09-2013. Heizwärmebedarf in kWh/m².a: 112.56. Klasse: D. Gesamtenergieeffizienz: 2.39. Klasse: D

Recherche zum Umfeld

Unweit U1 Station Taubstummengasse.

Nur 1x um's Eck und Sie haben die U-Bahn erreicht.

Nach nur 1 Station - Verkehrsknoten Karlsplatz mit U1, U2, U4, den Ringlinien, der Badner Bahn, sowie weiteren Straßenbahn Linien wie Linie 62 oder 65.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie ebenfalls Stephansplatz, also den Mittelpunkt der Wiener Innenstadt.

Dort ist die Anbindung an die Linie U3 gewährleistet, die verschiedenen Citybusse verkehren innerhalb der Stadt.

Wünschen Sie es gemütlicher?

Neben dem Stephansdom befindet sich auch eine der Startpunkte für eine Rundreise mit einer Pferdekutsche.

Die Wiener Fiaker bieten eine kulturelle Reise vorbei und mitten durch die Wiener Sehenswürdigkeiten

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung: 5.126,40. Darin enthalten sind: Kautions 3 BMM, Vermittlungshonorar 2 BMM (2.136,00 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4285
Ort: 1040 Wien
Nähe: U1- Theresianum

Wohnfläche: 96m²
Zimmer: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: Abteil

Miete brutto: EUR 890
Miete netto: EUR 717,40
Miete netto/m²: EUR 7,47
Betriebskosten netto: EUR 172,60
Kautions: EUR 2.670
Vermittlungshonorar: EUR 2.136

Mietdauer: 4++
verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: ca. 1900
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 4
Stockwerk: 2. Stock

HWB-Wert: 112.56kWh/m²a
HWB-Klasse: D
GEE-Wert: 2.39
GEE-Klasse: D

Lage: sehr gute Stadtlage
Lärmbelästigung: kaum
Verkehrsanbindung: U1-Bim-Badner

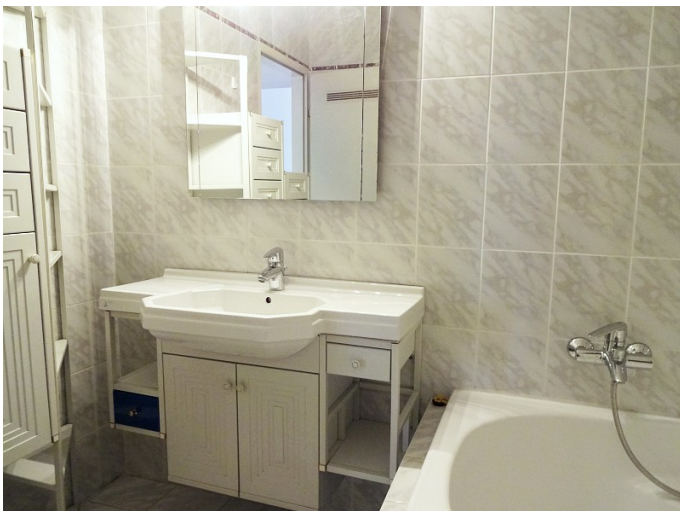
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4285

**APARTMENT MIT GROSSZÜGIGEN WOHNFLÄCHEN, U1
TAUBSTUMMENGASSE**

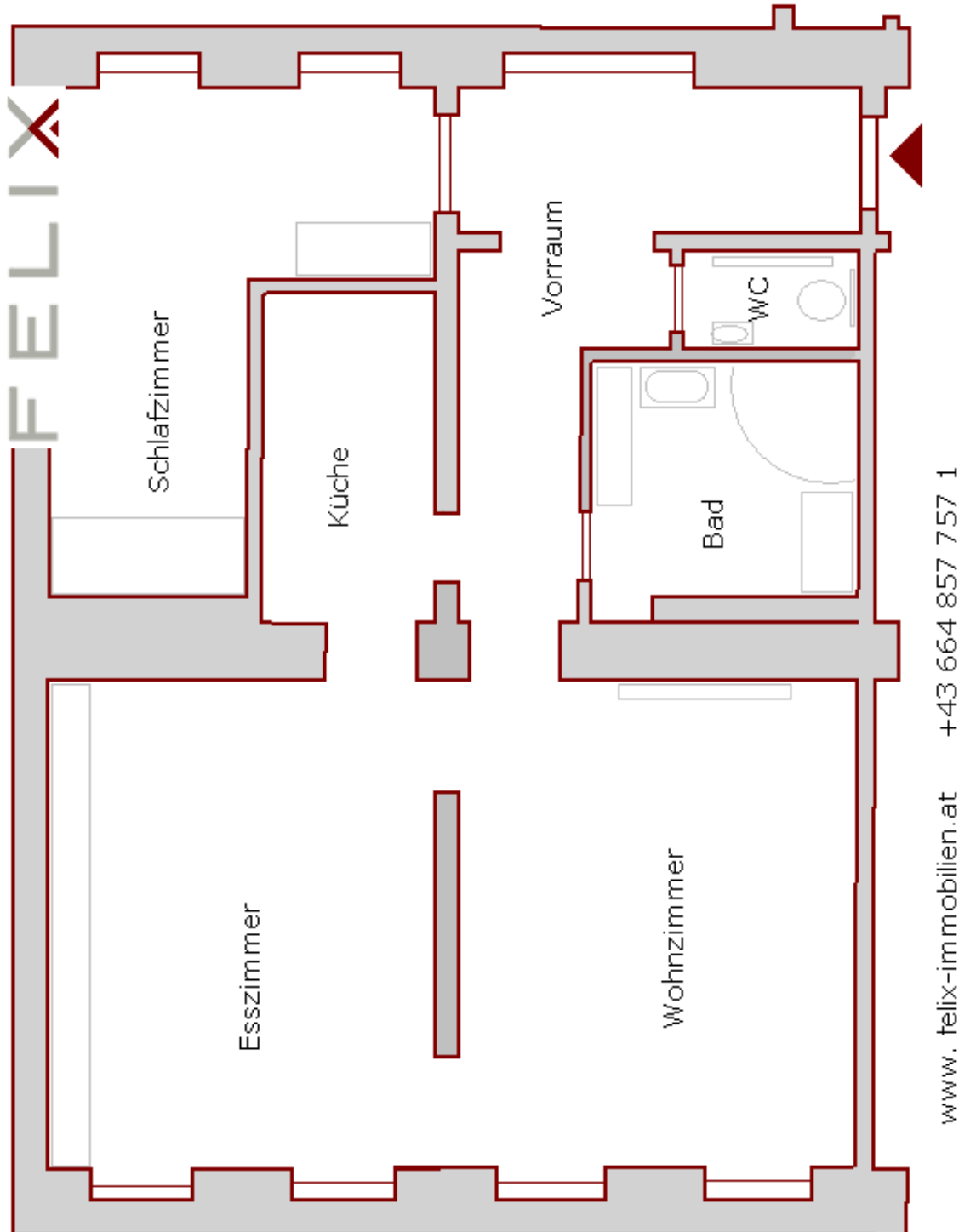












www.felix-immobilien.at +43 664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4285

**APARTMENT MIT GROSSZÜGIGEN WOHNFLÄCHEN, U1
TAUBSTUMMENGASSE**

