

LOFTARTIGE (ZWEI)-RAUM-WOHNUNG IM SECHSTEN STOCK MIT FREIEN BLICK IN DEN SÜDSEITIGEN HIMMEL

. . . zwischen Prater und Augarten, zwischen U2 Taborstraße und U1 Praterstern

Der freie, südseitige Blick in Richtung City, die Spitze des Stephansdoms ragt im Hintergrund über alle Gebäude hinaus. Die ausgebauten Gaupen im Dachgeschoss des Gebäudes, erlauben diesen wunderbaren Blick.

Der Durchgang zwischen Wohn- und Schlafbereich ist doppeltürenbreit und aktuell davorstehende Trennwand ist flexibel und läßt viel Gestaltungsfreiraum.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung

Weiteres das geräumige Vorzimmer, Badezimmer, separate Toilette.

Südseitig gerichtet, präsentieren sich die Räume dieser loftartigen Dachgeschosswohnung . Das gemütliche Wohnzimmer, der extravagante Schlafzimerbereich sowie die angrenzende Küche, zeigen sich liebevoll seinen Besuchern.

Parkett in den Wohnräumen, Nassräume sind verflies. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne und schickem Badezimmerverbau. Die Fenster sind doppelt verglast und aus Kunststoff. Geheizt wird mit Gas, die Küche ist komplett ausgestattet, gekocht wird mit Gas. Anschlüsse für Telefon und Telekabel.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 01-2012

Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 89, Klasse (Werte von A++ bis G): C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

In der Fugbadgasse Nummer 2, an der Ecke zur Heinestraße. Die Wohnung liegt in letzter Geschossebene des sehr freundlichen Gebäudes aus den 60igern.

In der Nähe der Wohnadresse befindet sich die Rueppgasse (Bimstation), zu Fuß keine 10 Minuten entfernt sind Praterstern und Taborstraße. Beliebt ist der Ort nicht nur wegen seiner verkehrsgünstigen Lage. Die nahe Prater Hauptallee weiterreichend die Innenstadt und der Donaukanal, versprechen vielfältige Freizeitangebote.

Einkaufen und CO - mit Bus, Bim und U-Bahn!

Super Infrastruktur im gesamten dortigen Umfeld. Gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, hippe Läden und ein vielseitiges kulinarisches Angebot, suchen Ihresgleichen! BILLA am Praterstern versorgt Sie sogar am Wochenende.

Öffentliche Linien in der Nähe:

Öffentlich,ganz bequem unterwegs mit U1, S-Bahn beim Praterstern sowie die dortigen Straßenbahn- und Buslinien. Straßenbahnlinie 5 in beide Richtungen - Station Rueppgasse.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (680,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert (in den Haus- und Lift BK sind auch Ust (10%) enthalten).

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 3.672,00. Zusammengesetzt aus Kautio 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.632,00 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr: 21 4330
Ort: 1020 Wien
Nähe: Heinestraße

Wohnfläche: 56m²
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 680
Miete netto: EUR 596,64
Betriebskosten netto: EUR 83,36
Kautio: EUR 2.040
Vermittlungshonorar: EUR 1.632

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: gut
Baujahr: ca. 1965
Zustand Haus: gut
Geschoßanzahl: EG + 5 + DG
Stockwerk: 6. Stock/Dachgeschoss
Lift: vorhanden
Himmelsrichtung: Süden

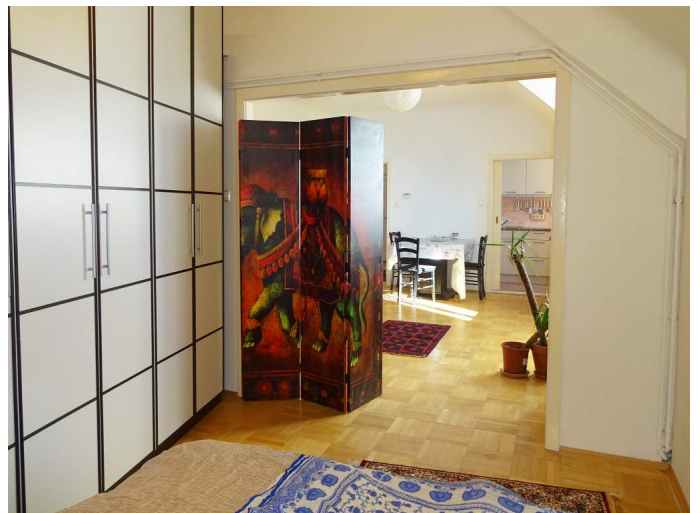
HWB-Wert: 89kWh/m²a
HWB-Klasse: C

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U1 Praterstern

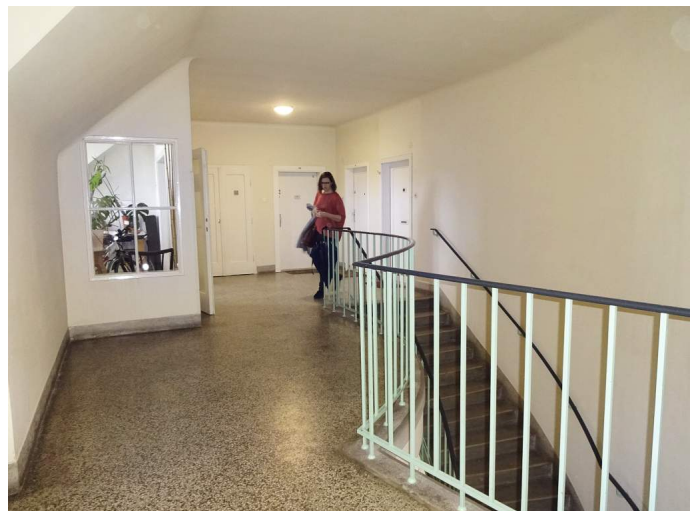
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4330

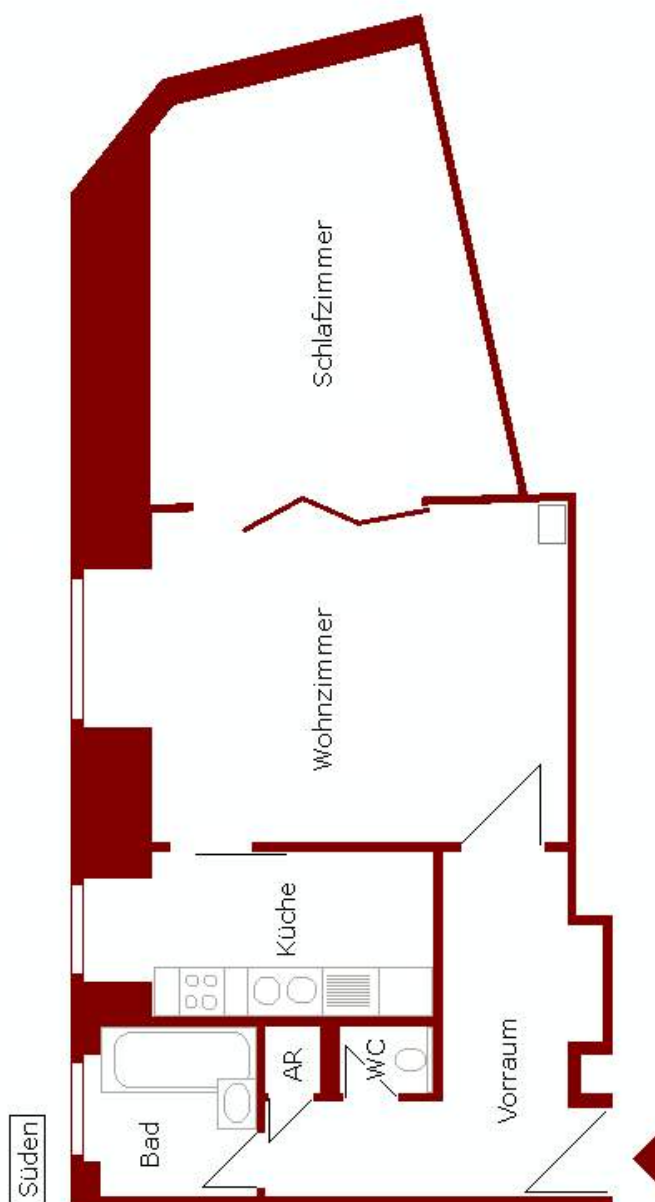
**LOFTARTIGE (ZWEI)-RAUM-WOHNUNG IM SECHSTEN STOCK MIT
FREIEN BLICK IN DEN SÜDSEITIGEN HIMMEL**











ON 21 4330

+43 664 857 757 1

www.felix.immobilien

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4330

**LOFTARTIGE (ZWEI)-RAUM-WOHNUNG IM SECHSTEN STOCK MIT
FREIEN BLICK IN DEN SÜDSEITIGEN HIMMEL**

