SEHR LIEBES TERRASSEN-APARTMENT NAHE GRÜNEM PRATER - GARAGENPLATZ MÖGLICH

. . . große Bäume, gemütliche Terrasse, WU und U2, tolle Lage

Sachen packen und einziehen!
Rundherum GRÜN - mittendrinnen Ihre neue Wohnung. Der Wohnraum mit gemütlicher Süd-West-Terrasse ist höchst sonnig ausgerichtet. Die herrliche Ruhe und der wohltuende Blick in die grüne Weite, bringt reichlich Entspannung.

Die Lage im aufstrebenden Gebiet zwischen Handelskai und Wirtschaftsuni, zwischen U1 Vorgartenstraße und U2 Messe Wien, hat so Einiges zu bieten.

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

Raumangebot und Ausrichtung
Der Grundriss - süd-west ausgerichtet:
Offener Wohn- und Essbereich, moderne Komplettküche, Terrasse mit ausreichend Platz für Tisch und Stühle, Schlafzimmer, Vorraum, Abstell(Schrank)raum, Wannenbad, separates WC, Einlagerungsraum.

Sie sind die Parkplatzsuche leid?
TIEFGARAGENPLATZ im Haus möglich ? 84 inkl. Ust.

Ausstattung bis Zustand
Parkettboden in den Schlafräumen, Fliesen im offenen Wohn- und Kochbereich, Wannenbad, großzügiger Balkon, moderne Komplettküche, Telekabel, Telefon, Hauszentralheizung, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Waschküche,

Der Energieausweis
Energieausweis aus 2012-12
Heizwärmebedarf in kWh/m².a (HWB): 43,51, Klasse (Werte von A++ bis G): B, Gesamtenergieeffizienz (GEE): 1,243, Klasse (Werte von A++ bis G): C

Wo genau befindet sich diese Wohnung?
Im 3. Stock des Wohnhauses Vorgartenstraße 200. Die Adresse befindet sich in unmittelbarer Nähe zur neuen Wirtschaftsuni, dem Messegelände und dem Wiener Prater. Für pure Erholung bei einem ausgedehnten Spaziergang sorgt der Grüne Prater.

Recherche zum Umfeld
VERKEHR: Bus, Bim, S-Bahn
Naheliegende Anbindung: Bus-Linien 11A und 82A, U2 Station Messe, U1 Station Vorgartenstraße. Weiterführender Knotenpunkt: Praterstern, Anbindung zu U1, U2 und S-Bahn, diverse Bus -und Straßenbahn Linien.

EINKAUF - Supermarkt, Post, Bank und Co!
Jede Menge Supermärkte sowie kleinere Nahversorger, wie Bäckereien, Trafiken etc. in wenigen Minuten Gehdistanz. Gute ärztliche Infrastruktur im gesamten Umfeld.

BILDUNG - Schulen, Kindergärten, etc. Bei Bedarf helfen wir Ihnen gerne weiter.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
In der Gesamtmiete (866,50) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 4.490,05. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 2 BMM (1.890,55 inkl. Ust)

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

ObjektNr:	21 4346
Ort:	1020 Wien
Nähe:	Messe Prater
Wohnfläche:	47m²
Balkon:	7m²
Zimmer:	2
zentral begehbar:	1
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	Einlagerungsraum
Miete brutto:	EUR 814
Miete netto:	EUR 640
Miete netto/m²:	EUR 13,62
10% USt:	EUR 74,00
Betriebskosten netto:	EUR 100
Heizkosten:	EUR 52,50
Gesamtkosten:	EUR 866,50
Kaution:	EUR 2.599,50
Vermittlungshonorar:	EUR 1.890,55
Mietdauer:	4 Jahre++
verfügbar:	Februar 2022
Zustand Objekt:	sehr gut
Baujahr:	2011
Zustand Haus:	sehr gut
Geschoßanzahl:	EG + 7 + DG
Stockwerk:	3. Stock
Lift:	vorhanden
Himmelsrichtung:	Westen - Osten
HWB-Wert:	43,51kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
GEE-Wert:	1,243
GEE-Klasse:	C
Lage:	gute Stadtlage
Lärmbelästigung:	ruhige Hoflage
Verkehrsanbindung:	U1, U2, 11A

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4346

SEHR LIEBES TERRASSEN-APARTMENT NAHE GRÜNEM PRATER - GARAGENPLATZ MÖGLICH













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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4346





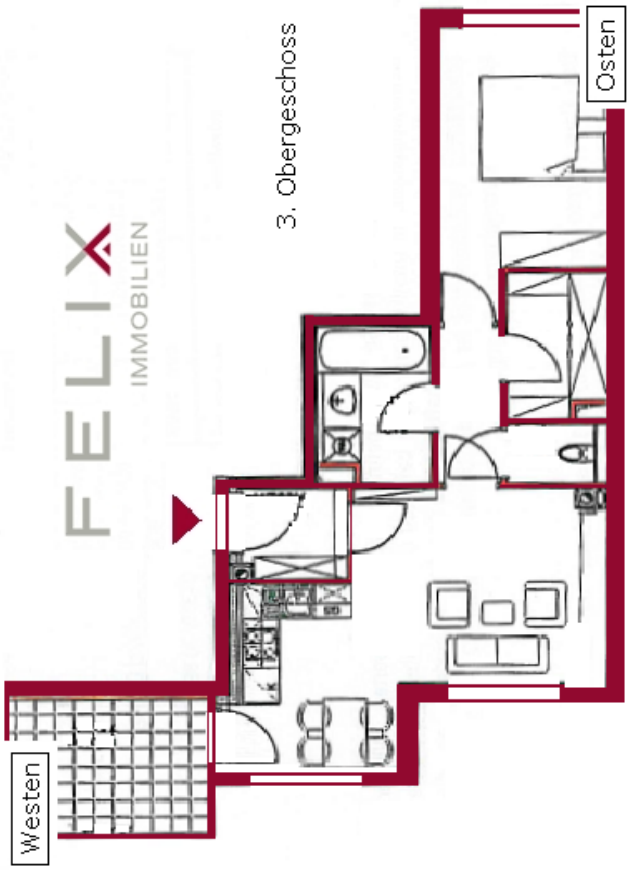








F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4346



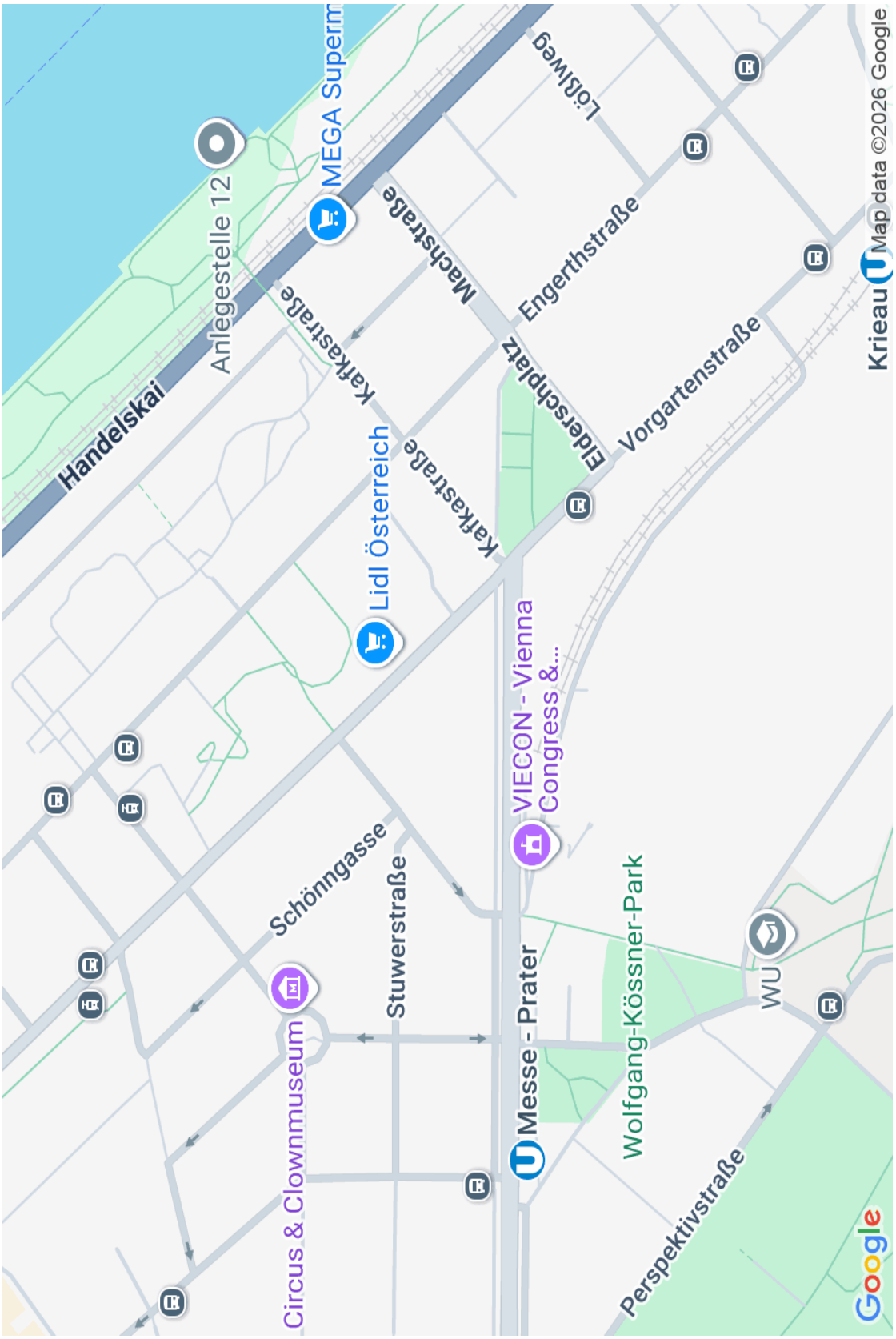
ON 21 4004

www. felix-immobilien.at

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien
Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4346

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4346

SEHR LIEBES TERRASSEN-APARTMENT NAHE GRÜNEM PRATER - GARAGENPLATZ MÖGLICH



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

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4346