

**VIELLEICHT DIE ERSTE EIGENE WOHNUNG !? ... UNWEIT U1
UND DEN LECKEREN EIS-MARILLENKNÖDELN AM REUMANNPLATZ
... cooler Schnitt mit offener Küche, großem Wohnraum ...
der Antonsplatz in Sichtweite**

Sie mögen helle Räume? weiten Blick? Gute Infrastruktur?

Sie haben genug vom Gemeinschaftsbad in der WG? Genug vom Speisesaal im Studentenheim? Sie wünschen sich genau so eine Wohnung? Vielleicht mit Ihrem Partner oder Ihrer Partnerin gemeinsam?

Das Raumkonzept ist kreativ und komplex. Die Küche ist ausgestattet und kommunikativ. Das freundliche, großzügige Flair lädt dazu ein, sich wohlzufühlen und gute Stunden zu verbringen. Der großzügige Schnitt und das durchdachte Design machen dieses Wohnkonzept zu einem Ort, an dem Sie sich Zuhause fühlen werden."

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren? . . .

weitere Informationen

Keine Barrieren, auch nicht im Treppenhaus: Der Aufzug bringt Sie direkt vor Ihre Wohnungstür.

Ausstattung bis Zustand

Die Wohnräume (inkl. Vorräum) sind durchwegs mit Parketten ausgelegt, Nassräume sind verfliesst. Die Küche ist komplett eingerichtet, im Badezimmer sind Dusche, Waschbecken und Toilette.

PS: Gekocht wird elektrisch. Gasetagenheizung sorgt für bequeme Wärme. Anschluss für Telekabel ist vorhanden. Waschmaschinenanschluss ist im Bad.

Der Energieausweis

Energieausweis aus 05-2019

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?

In der Schröttergasse, Ecke Favoritenstraße. Das Gebäude ist grad' 2 Minuten vom Reumannplatz entfernt. Die Wohnung mit Terrasse und Fernblick liegt im ausgebauten Dachgeschoss (5. Geschossebene) des sehr schön renovierten, eleganten Althauses.

In der Nähe der Wohnadresse befinden sich Favoritenstraße und Antonsplatz, die Straße zum Laaerberg und der Reumannplatz. Der Sound von Favoritenstraße nicht zu überhören, gibt es doch so manche Annehmlichkeiten. Hervorragende Verkehrssituation aufgrund der prädestinierten Lage. Ihre Flexibilität ist so auch ohne Auto garantiert, Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Recherche zum Umfeld

Nächste Haltestelle: Reumannplatz

(U1, Busse und Straßenbahnen in alle Richtungen)

Weiterführender Knotenpunkt:

Karlsplatz (U1, U2, U4) Stephansplatz (U1, U3)

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (630,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert.

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 1.890,00. Zusammengesetzt aus Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 0 BMM (0,00 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobiliien

ObjektNr:

21 4384

Ort: 1100 Wien

Nähe: Reumannplatz

Wohnfläche:

38,42m²

Zimmer:

1

Bäder:

1

WCs:

1

Miete brutto:

EUR 630

Miete netto:

EUR 459,99

10% USt:

EUR 57,27

Betriebskosten netto:

EUR 112,74

Kaution:

EUR 1.890

Mietdauer:

4 Jahre ++

verfügbar:

sofort

Zustand Objekt:

gut

Baujahr:

ca. 1780

Zustand Haus:

gut

Geschoßanzahl:

EG + 4 + DG

Stockwerk:

4. Stock/Dachgeschoss

Lift:

vorhanden

HWB-Wert:

93kWh/m²a

HWB-Klasse:

C

GEE-Wert:

1.81

GEE-Klasse:

D

Lage:

Stadtlage

Verkehrsanbindung:

U1, Bim, Bus

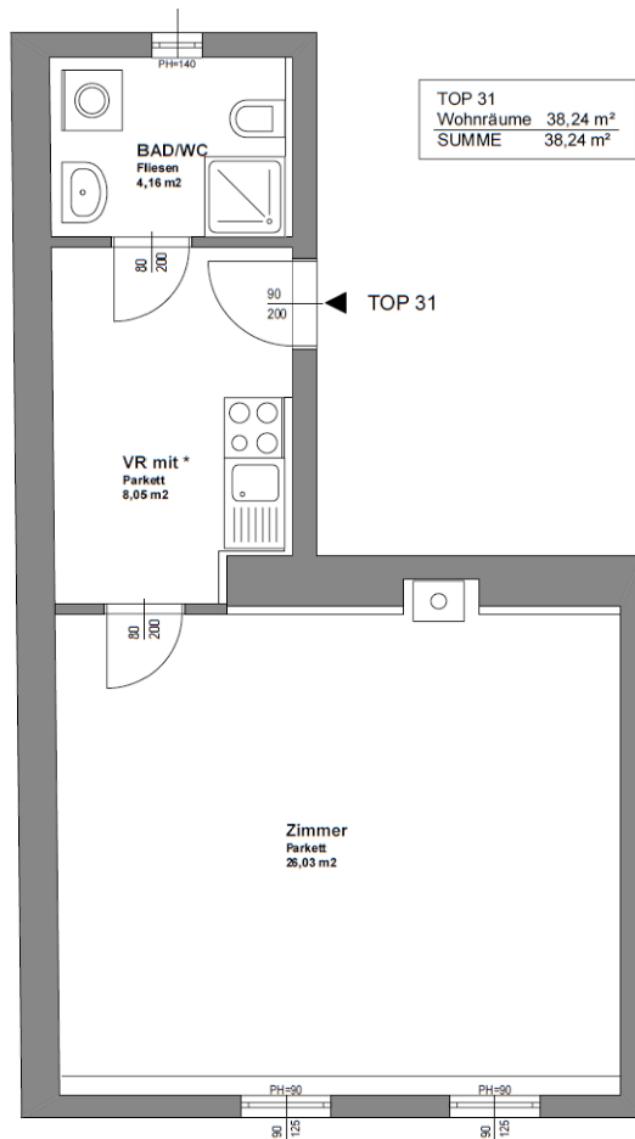
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Fotos zu Immobilie 21 4384

VIELLEICHT DIE ERSTE EIGENE WOHNUNG !? ... UNWEIT U1
UND DEN LECKEREN EIS-MARILLENKNÖDELN AM REUMANNPLATZ







1100 Wien
Schröttergasse 2;
ident Favoritenstrasse 140

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4384

**VIELLEICHT DIE ERSTE EIGENE WOHNUNG !? ... UNWEIT U1
UND DEN LECKEREN EIS-MARILLENKNÖDELN AM REUMANNPLATZ**

