

**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 wohlfühlen
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. Vorraum) sind durchwegs mit Parketten ausgelegt,
Nassräume sind verflies. 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 Kautio
3 BMM und Vermittlungshonorar 0 BMM (0,00 inkl. Ust)

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

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
Kautio: 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

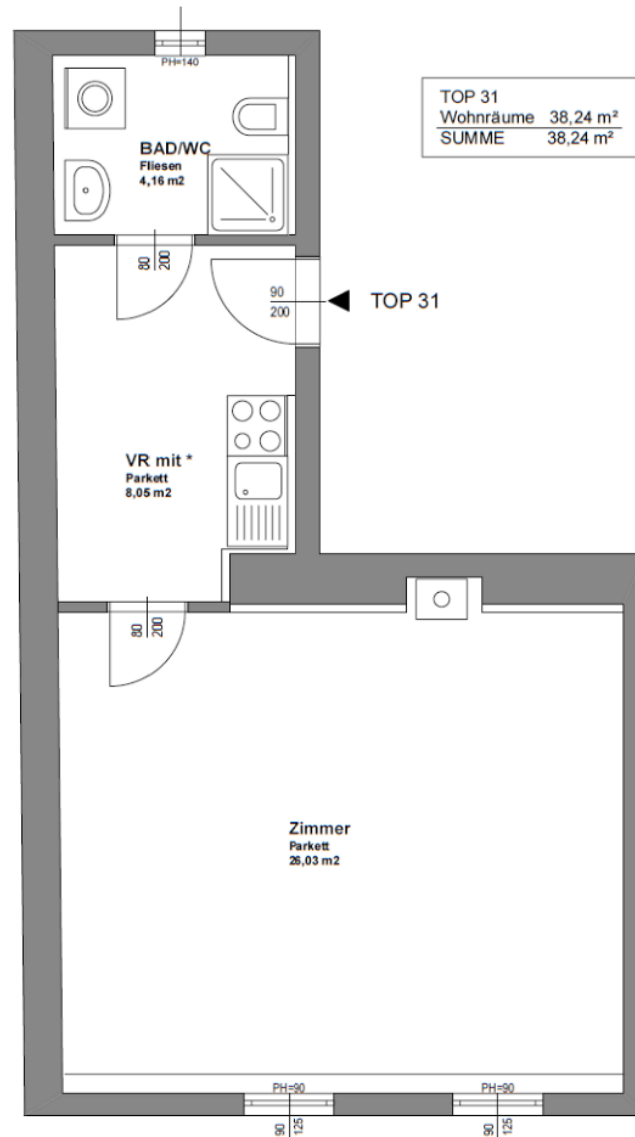
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

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**

