RARITÄT: 6-Zimmer Altbauwohnung in direkter U1-Nähe!!

Bild (11)

Objektnummer: 3610_7472

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,52 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	4.500,00 €
Kaltmiete (netto)	3.612,57 €
Kaltmiete	4.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

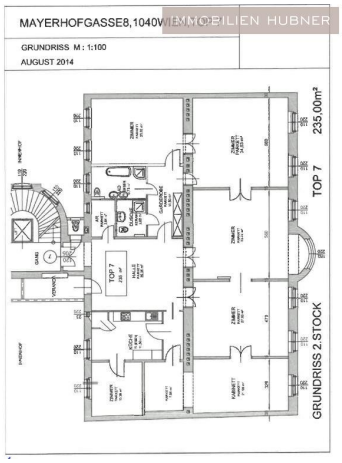
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne 6 - Zimmer Altbauwohnung im 4. Bezirk in der Mayerhofgasse in unmittelbarer U1 Nähe.

Sie befindet sich im 2. Obergeschoß und ist mit einem Aufzug erreichbar. Die Wohnung ist mit 2 Badezimmer und 2 WCs ausgestattet. Die Küche ist ein separater Raum.

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Metern erreichbar. Die U1-Station "Taubstummengasse" befindet sich gleich um die Ecke.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• großes Vorzimmer
• Abstellraum und Garderobe
• WC mit Waschbecken
• Küche
• 6 Zimmer
• Bad1 mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
• Bad 2 mit Dusche, Waschbecken und WC
• Wintergarten/Veranda

BESONDERHEITEN DES OBJEKTS
• repräsentativer, gepflegter Altbau
• 6 Zimmer + separate Küche
• hochwertige Ausstattung
• hohe Decken
• tolle Raumaufteilung
• 2 Badezimmer, 3 WCs
• Traumlage
• U1 Nähe
• Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
• Innenhof mit überdachtem Fahrradabstellplatz

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Straßenbahnlinie 1,62
• U-Bahn-Linie: U1 (Taubstummengasse) fußläufig erreichbar

Weitere monatliche Kosten
• Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet
• ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä.

Erstzahlung

• Kaution: 3 Monatsmieten
• Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 5 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 9000,--

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT
Robert Fried
Tel: +43 664 88 296 010
Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3612,57	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	478,34	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	409,09	
Gesamtbetrag	€	4500	

Heizwärmebedarf:	111.4 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.87
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D