10. OG im HOCHHAUS HERRENGASSE!!!! Großzügige 1-Zimmer-Wohnung mit Weitblick!!!

großes Zimmer

Objektnummer: 3610_3828

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.414,32 €
Kaltmiete	1.700,00 €

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Fried

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

H +43 664 88 730 881

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

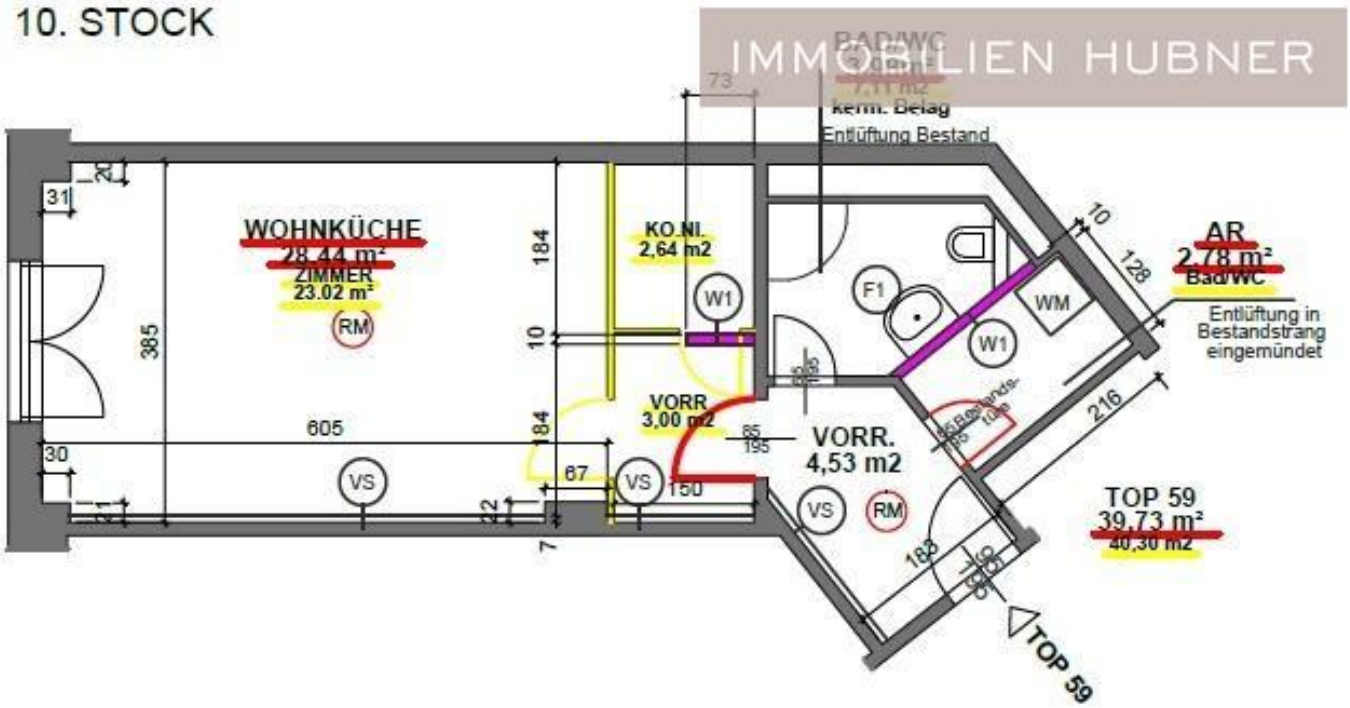
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



1010 WIEN, HERRENGASSE 6-8, STIEGE 1, TOP 59, WNFL 39,73 m²

IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE
10. OG, großzügige Garconniere
39,73m², KLIMATISIERT!
Ab sofort!!!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• Zimmer mit Küchenzeile
• Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
• Kellerabteil

BESONDERHEITEN UND HIGHLIGHTS
• Klimaanlage
• hochwertige Einbauschränke
• großzügige Raumaufteilung
• Zentralheizung (Fernwärme)
• Top-City-Lage
• 24h Concierge Service
• sensationell gute Infrastruktur
• Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

OPTIMALE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U-Bahn: U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe, U1 Stephansplatz fußläufig erreichbar
• Autobuslinien: 1A, 2A, in unmittelbarer Nähe

MONATLICHE KOSTEN
• Miete inkl. Betriebskosten und Lift
• Heizungsbetriebskosten EUR 77,64
• Klimabetriebskosten EUR 40,50
• anteilige Umsatzsteuer
Die Gesamtmiete inkl. Heizungs- & Klimabetriebskosten und Umsatzsteuer beträgt EUR 1.841,77
• Strom wird nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt

ERSTZAHLUNG
• Kaution: 4 Monatsmieten
• Erste Monatsmiete

Wir weisen darauf hin, dass die Hausinhabung eine detaillierte und aussagekräftige Bonitätsauskunft voraussetzt (Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Bestätigung der Vorverwaltung, dass es keine Mietrückstände gab, sowie KSV Mieterpass).

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

KONTAKT:
Frau Kerstin Fried
Mobil: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1414,32	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	131,14	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	154,54	
Gesamtbetrag	€	1700	
Heizwärmebedarf:	127.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.98		