Kaiserstraße: Stylische Neubauwohnung mit Gemeinschaftsterrasse

Bild (1)

Objektnummer: 3610_3114

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.009,95 €
Kaltmiete (netto)	821,54 €
Kaltmiete	1.009,95 €

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

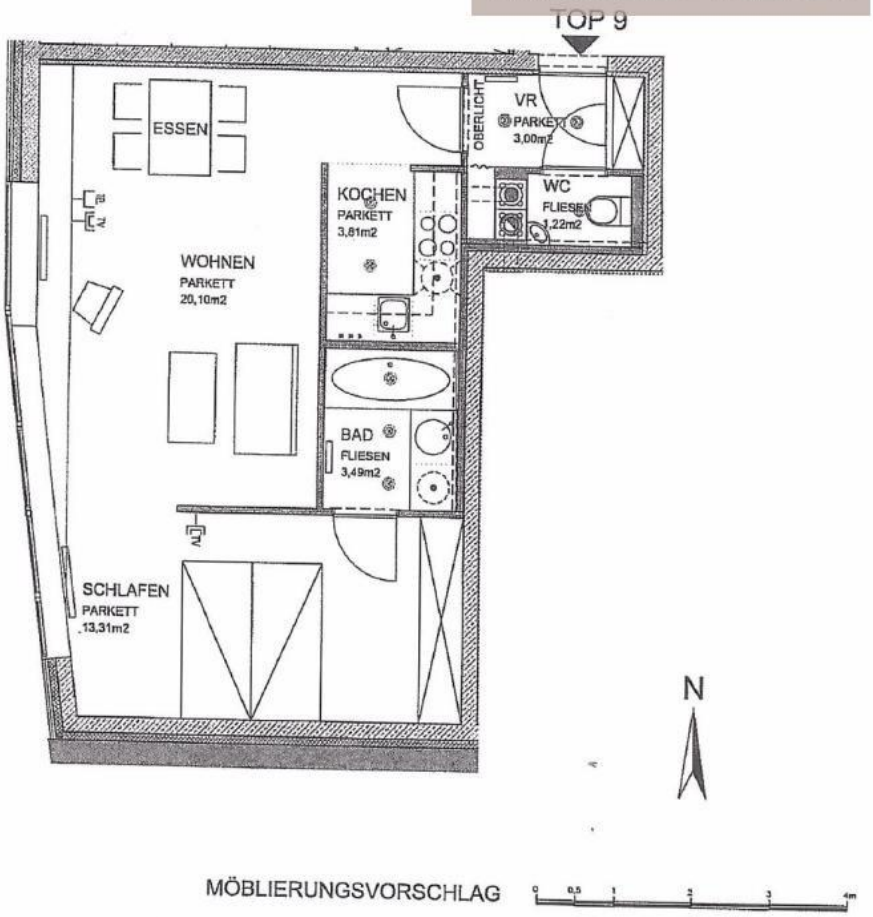
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG
Schöne, moderne Wohnung in einem Architektenhaus im 7. Bezirk in der Kaiserstraße mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung!

Sie befindet sich im 1.Obergeschoß!

Im selben Haus befindet sich eine allgemeine Terrassen- bzw. Hoffläche, welche zusätzlich zur Wohnung genutzt werden kann.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• großer Wohnraum
• abgeteilter Schlafbereich
• Küche
• Badezimmer mit WC, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• modernes Design
• WOW-Faktor
• Parkettboden
• ARCHITEKTENHAUS
• tolle Infrastruktur
• Gemeinschaftsterrasse im Haus
• Kellerabteil

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Straßenbahnlinien 5, 6 und 49
• Autobuslinie 48A
• U6 in 5 Gehminuten

Erstzahlung
• Kaution: 3 BMM (Bruttomonatsmieten)
• erste Monatsmiete
• Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,-- (einmalig)

Zusätzliche monatliche Kosten
• Wasser-Akonto € 17,30 brutto/ Monat

• Heizungs-Akonto € 37,74 brutto/ Monat
• Strom... wird vom Energiedienstleister nach Verbrauch abgerechnet
GESAMTMIETE "WARM" € 1065,--brutto/ Monat

Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!!

KONTAKT
Herr Robert Fried
Mobil: 0664 88 296 010
robert.fried@hubner-immobilien.com

__Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	821,54	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	96,6	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	91,81	
---	---	---	---
Gesamtbetrag	€	1009,95	
---	---	---	---
Heizwärmebedarf:	48.7 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.01		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C		