Nähe Neubaugasse!!! Hofseitige 2-Zimmer-Neubauwohnung - 5.OG!!

Bild (1)

Objektnummer: 3610_7495

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.349,91 €
Kaltmiete (netto)	1.080,70 €
Kaltmiete	1.349,91 €

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

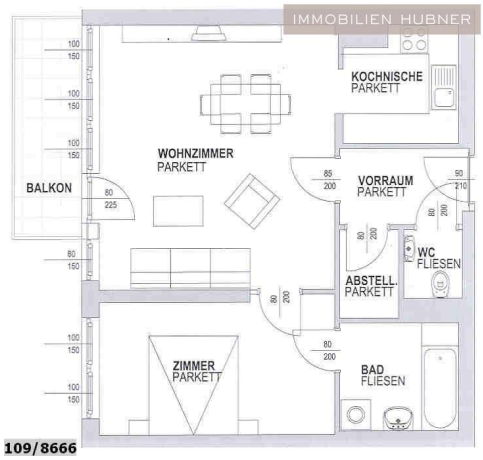
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

NÄHE NEUBAUGASSE & MARIAHILFER STRASSE!!
Zur Vermietung gelangt diese ruhige und schicke 2 Zimmer-Neubauwohnung mit großem Balkon in Traumlage in der Seidengasse.
Sie befindet sich im 5. Obergeschoß und ist barrierefrei mit einem großen Lift erreichbar.

Bitte bachten Sie, dass die Wohnung aktuell noch vermietet ist und die Fotos vorrübergehend aus der direkten Nachbarwohnung stammen.

RAUMNAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• Wohnzimmer
• offene Küche
• Schlafzimmer
• Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
• separates WC mit Waschbecken
• Abstellraum
• Balkon
• Kellerabteil

BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK
• Traumlage (Nähe Neubaugasse & Mariahilfer Straße)
• tolle Aufteilung
• Küche mit Einbaugeräten
• Bad und WC getrennt
• Parkettboden
• gute öffentliche Anbindung
• optimale Infrastruktur
• große Loggia mit Grünblick
• sehr gepflegtes, schönes Wohnhaus
• Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
• Kellerabteil

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U3 Neubaugasse
• Straßenbahnlinie 49, 5
• Autobuslinie 13A in unmittelbarer Nähe

Erstzahlung
• Kaution: 3 Monatsmieten
• Erste Monatsmiete
• Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 249,-- (einmalig)

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für Ihren Strom- und Wasserverbrauch, sowie Ihre Heizkosten nach Verbrauch separat abgerechnet werden.

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 5 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete

Ich freue mich über Ihre schriftliche Anfrage!

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

____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1080,7	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	146,49	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	122,72	
---	---	---	
Gesamtbetrag	€	1349,91	
---	---	---	
Heizwärmebedarf:	54.5 kWh/(m²a)		
Klasse	C		
Heizwärmebedarf:			
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.14		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C		