Zieglergasse: Super-schicke 3-Zimmer Neubauwohnung in fantastischer Lage

Bild (4)

Objektnummer: 3610_7499

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.522,31 €
Kaltmiete	1.850,00 €

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.

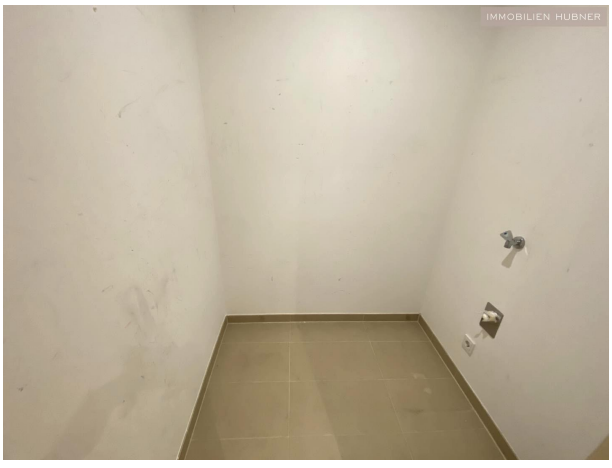
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

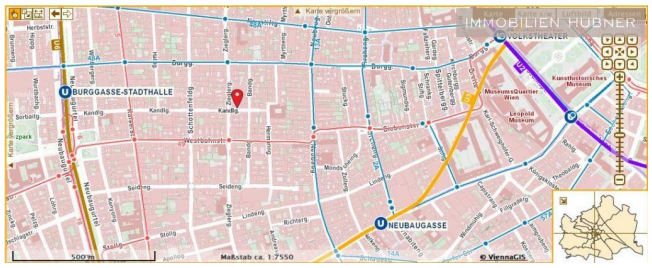
IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
WM



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung in einem schönen Neubau in der Zieglergasse im 7. Bezirk!
Sie befindet sich im 2. Obergeschoß. Ein großzügiger Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Bei Bedarf auch ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum mit viel Platz für Garderobe
• Wohnzimmer
• offene Küche
• 2 Schlafzimmer
• kl. Loggia
• WC mit Waschbecken
• Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
• Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• absolut modern
• Parkettboden
• große Fensterflächen
• moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd
• modernes Bad mit Doppelwaschbecken
• Badewanne UND Dusche
• großer Abstellraum
• Aufzug
• Kellerabteil
• Garagenplätze direkt im Haus (je nach Verfügbarkeit)
• Traumlage
• tolle Infrastruktur
• Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Straßenbahnlinien 49, 5
• Autobuslinie 48A, 13A
• U6 (Burggasse), U3 (Zieglergasse)

Erstzahlung
• Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,-- (einmalig)
• Kaution 3 BMM

• Erste Monatsmiete

Weitere monatliche Kosten
• Heizung, Warmwasser und Strom werden je nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt

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

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

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

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1522,31	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	159,51	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	168,18	
Gesamtbetrag	€	1850	

Heizwärmebedarf:	34.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.01
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C