Super-schicke 3-Zimmer Wohnung mit 2 Badezimmer + (4.OG!!) + AB JUNI!!!

Schlafzimmer 1

Objektnummer: 3610_7614

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:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.805,00 €
Kaltmiete (netto)	1.479,19 €
Kaltmiete	1.805,00 €

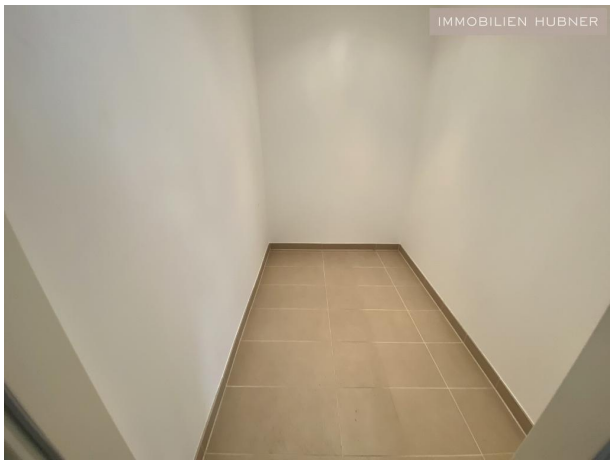
Ihr Ansprechpartner

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

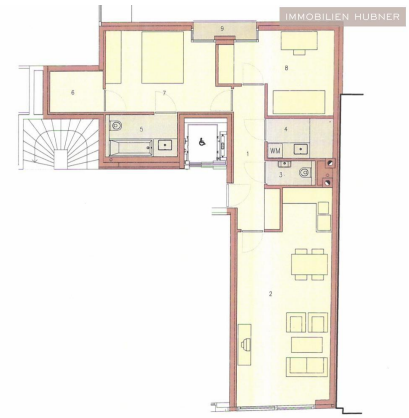
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG kommt diese super-schicke Neubauwohnung mit 2 Bäder in der Zieglergasse im 7. Bezirk!

Sie befindet sich im 4. Obergeschoß. Ein großzügiger, barrierefreier Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

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
• Zimmer
• Schlafzimmer
• Schrankraum
• kl. Loggia
• Bad1 mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
• Bad2 mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
• WC mit Waschbecken

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• absolut modern
• Parkettboden
• große Fensterflächen
• moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd
• 2 Badezimmer
• 2 WCs
• Aufzug
• Kellerabteil
• Garagenplätze direkt im Haus (Stapelparker; 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,--
• Kaution 3 BMM
• Erste Monatsmiete

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

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 5 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 3610,--
• der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

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: robert.fried@hubner-immobilien.com

____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1479,19	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	161,72	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	164,09	
Gesamtbetrag	€	1805	

Heizwärmebedarf: 34.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B