DG-Terrassenwohnung mit Grünblick und viel Ruhe!!

Bild (7)

Objektnummer: 3610_7632

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

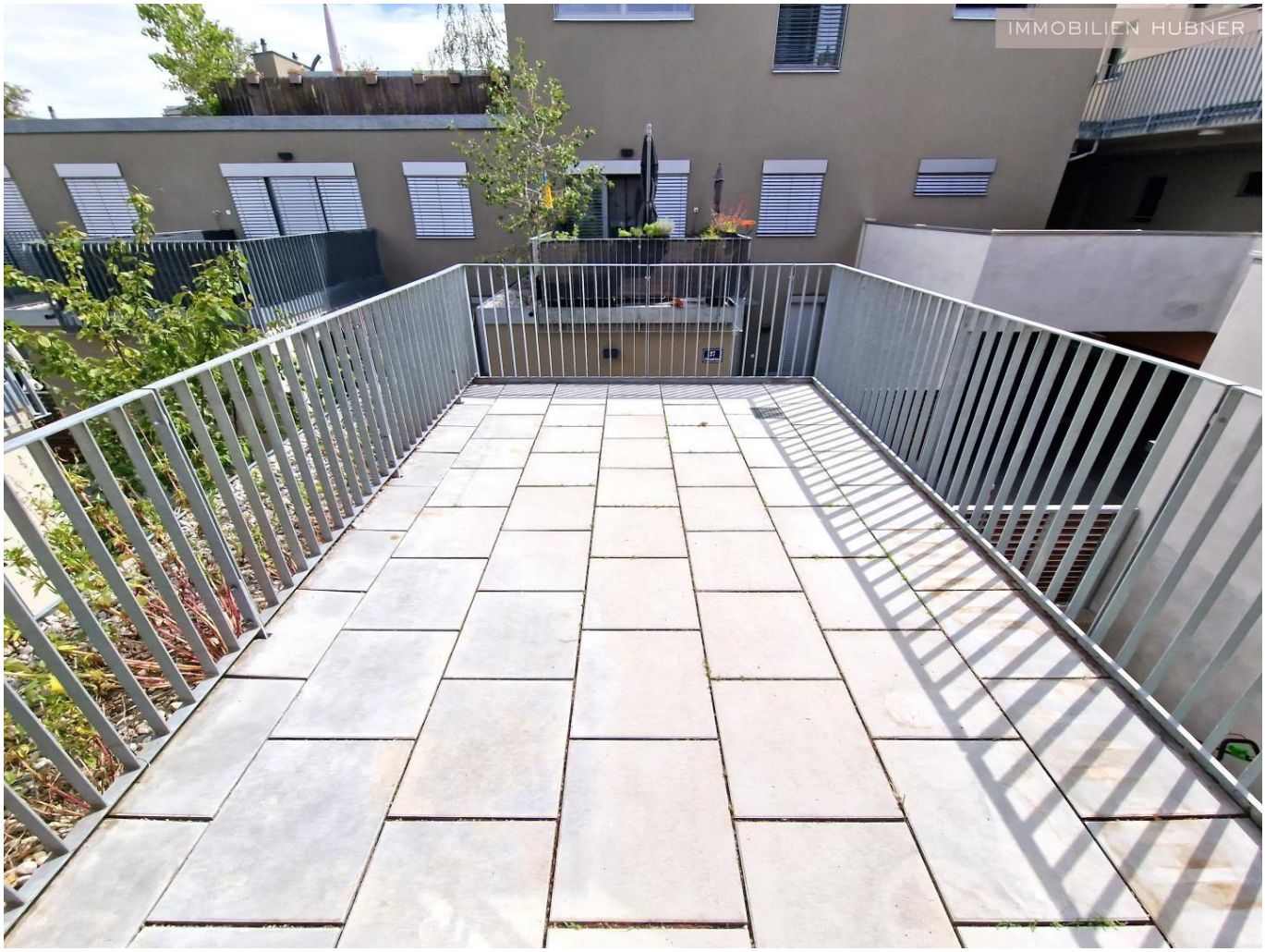
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	999,26 €
Kaltmiete (netto)	777,00 €
Kaltmiete	999,26 €

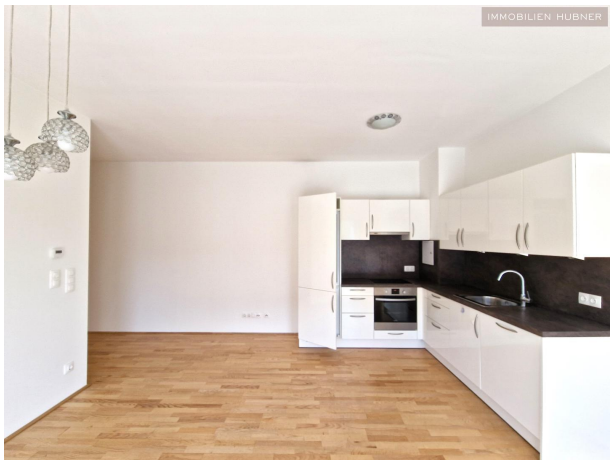
Ihr Ansprechpartner

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

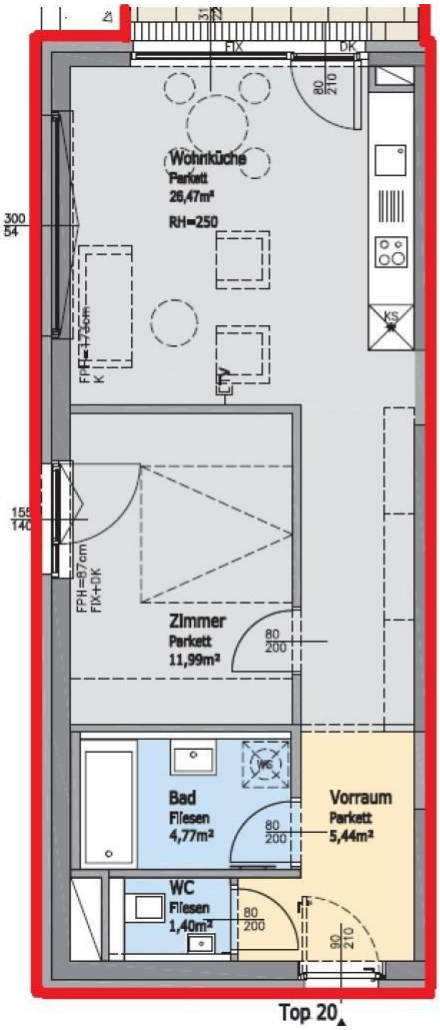
IMMOBILIEN HUBNER

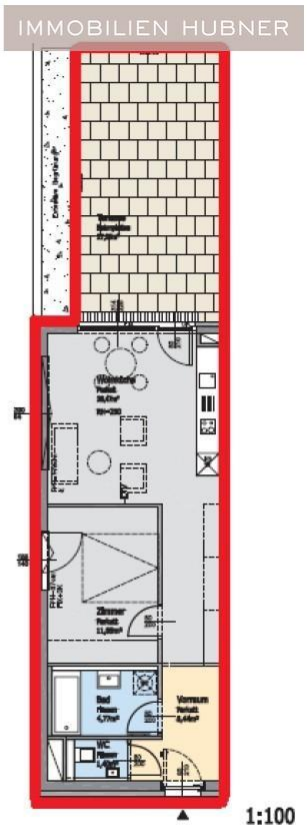
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
20.0
SALUS





TV	TV - Steckdose	FPH	Fertigparapethöhe	RAR	Regenabfallroh
EV	Elektroverteiler	FIX	Fixverglasung		Entwässerung
MV	Medienverteiler	DK	Drehkipp-Fenster	BH	Brüstungshöhe
FBHV	Fußbodenheizungs-verteilerkasten	K	Kippfenster		
		WS	Waschmaschine		
AD	Abgehängte Decke	★	Kühlschrank		
FOK	Fußbodenoberkante	GS	Geschirrspüler		

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne Neubauwohnung in wunderschöner, ruhiger Lage in der Fritz-Kandl-Gasse im Bezirk Strebersdorf.
Durch den Vorraum gelangt man in das Wohnzimmer mit hochwertiger, offener Einbauküche.
Der Zugang zum Schlafzimmer wurde ebenfalls offen gestaltet und es gibt zwei Zugänge links und rechts der Trennwand.
In der Garage können KFZ Stellplätze angemietet werden (je nach Verfügbarkeit!!)

***Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, weshalb die Wohnung vorrübergehend aus der ausstattungsgleichen Nachbarwohnung stammen!

Wichtige Entfernungen:
- BILLA - 650m
- Spar 1500m
- Busstation 32A - 350m (Mühlweg)
- Straßenbahnline 26 - 350m (Edward-Hawranek-Platz)

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• Wohnzimmer
• Schlafzimmer
• offene Küche
• Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
• Terrasse
• Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• absolut neuwertig
• Fußbodenheizung
• hochwertige Einbauküche
• elektr. Außenjalousien
• Sicherheitswohnungseingangstüren
• hochwertiger Parkettboden (Eiche)
• sehr gute Raumaufteilung
• Fahrradraum und eigenes Kellerabteil
• 26 überdachte Stellplätze separat anmietbar (je nach Verfügbarkeit)
• Terrasse

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Autobuslinie: 32A
• Straßenbahnlinie: 26
• S-Bahn: Bahnhof Strebersdorf (1,3km)

• Regionalbus: 510, 850

ERSTZAHLUNG
• 3 BMM Kaution
• erste Monatsmiete im Voraus

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN
• Wasser, Heizung... werden von der ISTA nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet
• Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet (Wien Energie bzw. Netznutzung Wiener Netze)
• ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 10 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2500,--

ICH BIN IHR MAKLER
Herr Robert Fried
Mobil: +43 664 88 296 010
Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	777	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	131,42	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	90,84	
Gesamtbetrag	€	999,26	

Heizwärmebedarf:	41.11 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.84
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A