5. OG!! Zwischen Prater und Augarten: Hochwertige Neubauwohnung mit über 15,5m² Außenfläche!!!

Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_7631

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,01
Gesamtmiete	1.639,00 €
Kaltmiete (netto)	1.378,50 €
Kaltmiete	1.639,00 €

Ihr Ansprechpartner

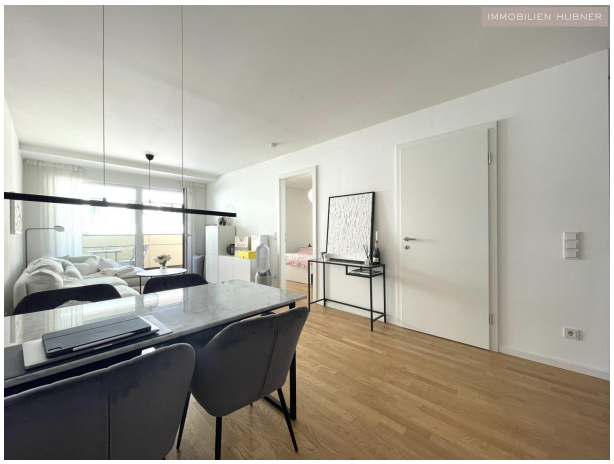
Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN HUBNER
Fotos folgen in Kürze,
da die Wohnung noch bewohnt ist

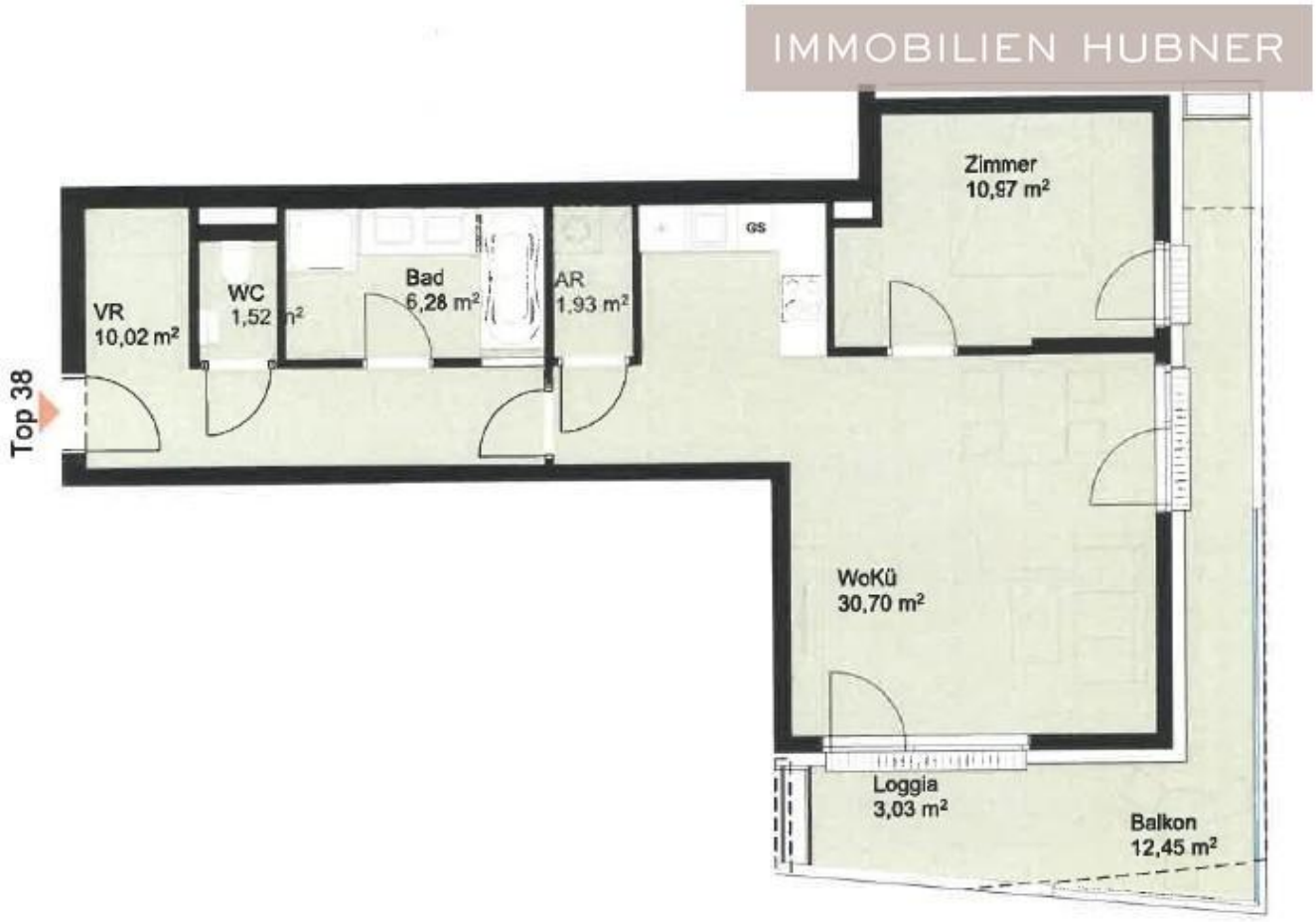

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

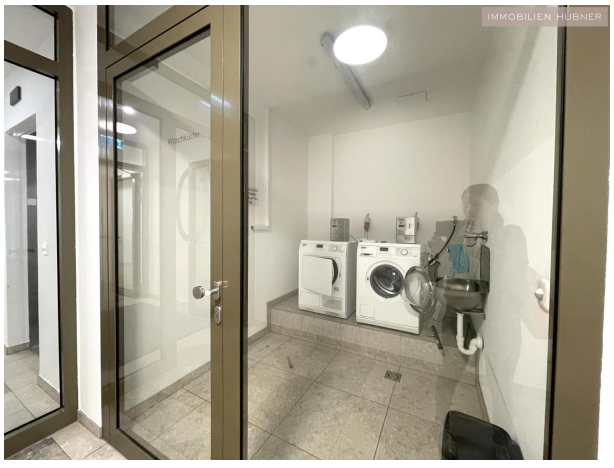
IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
Zimmer
10,97 m²
GS
Bad
6,28 m²
AR
1,93 m²
WC
1,52 m²
VR
10,02 m²
Top 38
WoKü
30,70 m²
Loggia
3,03 m²
Balkon
12,45 m²

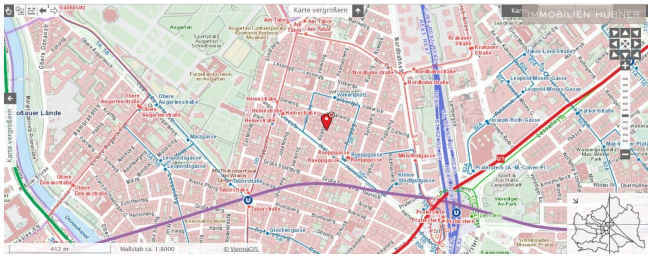
Projekt Leopold
1020 Wien | Pazmanitengasse 12
IMMOBILIEN HUBNER
Übersichtsplan OG 5
Top 38
2-ZIMMER WHG | OG 5

IMMOBILIEN HUBNER
PAZMANITENGASSE
12

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

Projekt Leopold

IMMOBILIEN HUBNER

1020 Wien | Pazmanitengasse 12

Übersichtsplan OG 5

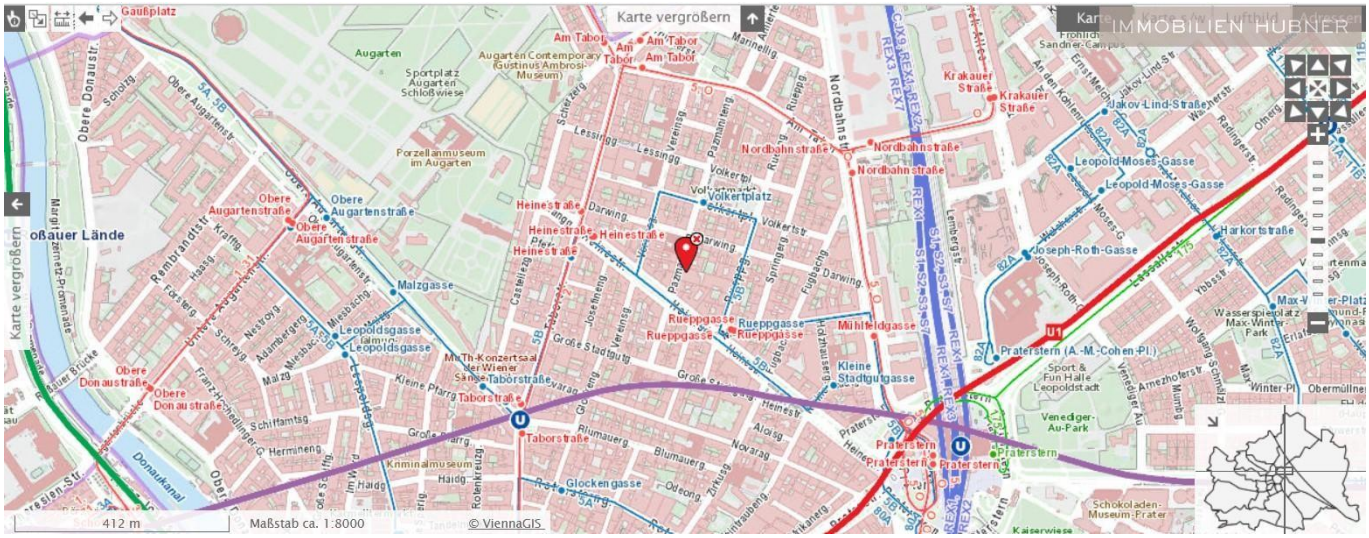
Top 38

2-ZIMMER WHG | OG 5

Waschküche
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 gelangt eine wunderschöne, großzügig aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit 64,45m² Wohnfläche und einer 15,48m² großen Außenfläche (Balkon/Loggia) in einem hochwertig errichteten, top-modernen Neubau (Baujahr 2019) im 2. Bezirk in der Pazmanitengasse in sensationeller Lage nahe Prater und Augarten.

Die Wohnung befindet sich im 5. OG und ist ostseitig ausgerichtet (Morgensonne). Ein großzügiger Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Zusätzlich zur Wohnung steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum mit Garderoben-Nische (10,02m²)
• Wohnzimmer mit offener Küche (30,70m²)
• Zimmer (10,97m²)
• Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche (6,28m²)
• WC mit Waschbecken (1,52m²)
• Abstellraum (1,93m²)
• große Außenfläche (Balkon/Loggia) (15,48m²)
• Kellerabteil

BESONDERE HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• Nähe Prater und Augarten
• top modern und schick
• große Außenfläche
• sehr gute Raumaufteilung
• schöner Echtholz-Parkettboden
• moderne Einbauküche mit Miele-Geräten (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd, Kühl-Gefrier-Kombination)
• tolle Infrastruktur
• sehr schicker, moderner Neubau
• große Kacheln im Bad und WC
• Badewanne UND Dusche
• Zentralheizung (keine Wartungs- oder Instandhaltungskosten)
• SAT-Anschluss
• Fahrradabstellraum
• Kellerabteil
• Prater, sowie Donaukanal in unmittelbarer Nähe

AUSGESPROCHEN GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U-Bahn-Linie: U1 (Praterstern oder Nestroyplatz)
• U-Bahn-Linie: U2 (Praterstern oder Taborstraße)

• Straßenbahnlinien: 2, O, 5
• S-Bahn: S1, S2, S3, S7 (Praterstern)
• ÖBB: REX (Praterstern)
• Autobuslinien: 80A, 5A, 5B

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN
• Heizung, Wasser - werden direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
• Strom - wird direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
• ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

ERSTZAHLUNG
• Kaution: 3 Monatsmieten
• Erste Monatsmiete
• Bearbeitungsgebühr Hausverwaltung € 155,- bto

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 5 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Bruttomonatsmiete
• der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG
• Mietanbot (erhalten Sie von uns)
• Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
• Lichtbildausweis
• 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT
Frau Kerstin Fried
Mobil: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1378,5	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	111,5	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	149	
Gesamtbetr	€	1639	

ag

Heizwärmebedarf:	29.74 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.01