Helle, großzügig geschnittene Neubau-Wohnung im 19. Bezirk in CITY-Nähe!!

Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_5412

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.285,00 €
Kaltmiete (netto)	1.168,18 €
Kaltmiete	1.285,00 €

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

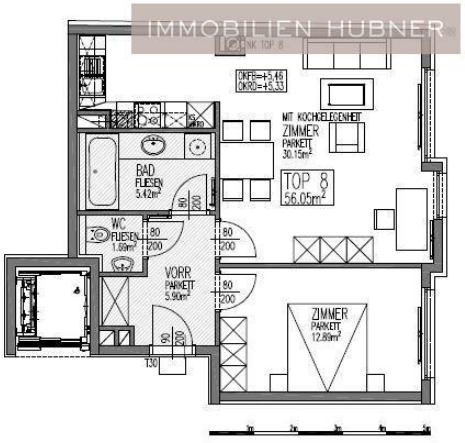
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
TOP 8
56.05m²
MIT KOCHGELEGENHEIT
ZIMMER
PARKETT
30.15m²
BAD
FLIESEN
3.42m²
WC
FLIESEN
1.69m²
VORR
PARKETT
5.90m²
ZIMMER
PARKETT
12.89m²

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 ab sofort diese schöne Neubau-Wohnung (56,05m²) in der Pantzergasse nahe der Döblinger Hauptstraße im 19. Bezirk.

Sie befindet sich im 2. OG, ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Bus, S-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf (Billa, Bank, Bäckerei, usw..) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• Wohnzimmer mit Küche
• Schlafzimmer
• Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
• separates WC mit Waschbecken
• Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• stadtnahe Lage
• schöner Echtholz-Parkettboden
• tolle Raumaufteilung
• zentral begehbar
• moderne Küche mit Markengeräten
• sehr gute Infrastruktur
• Geschäfte für täglichen Bedarf am Fußweg in unmittelbarer Nähe erreichbar
• bei Bedarf Garagenplatz im Haus
• Waschküsche
• Fahrradabstellraum
• trockener Keller

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U6, U4 (Spittelau)
• Straßenbahnlinien: 37, 38
• Autobuslinie 35 A, 37A

ERSTZAHLUNG
• € 155 Bearbeitungsgebühr Hausverwaltung
• 3 Monatsmieten Kaution
• Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 5 Jahre

• Kündigungsverzicht: 12 Monate
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete
• 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

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

Kontakt:
Kerstin Fried
Mobil: +43664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1168,18	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	116,82	
Gesamtbetrag	€	1285	
Heizwärmebedarf:	46.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.98		