

**HERRENGASSE: 3-4 Zimmer Altbauwohnung -
UNBEFRISTET!!**



Bild (1)

Objektnummer: 3610_7656

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Gesamtmiete	2.595,00 €
Kaltmiete (netto)	2.086,76 €
Kaltmiete	2.595,00 €

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

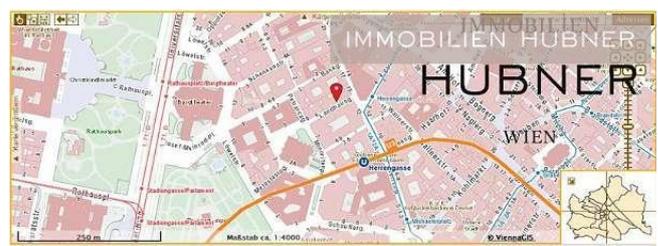
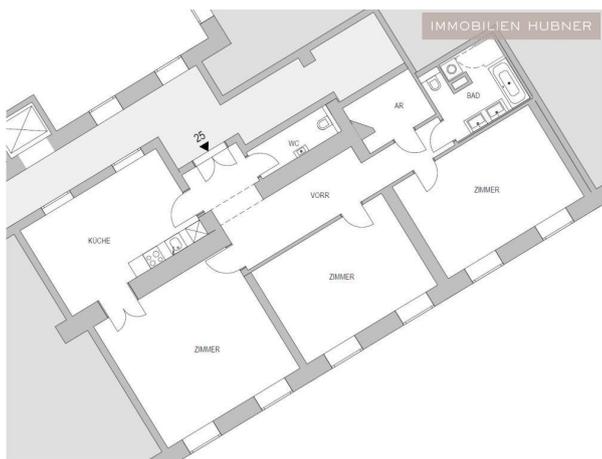


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese neu sanierte Altbauwohnung im Herzen des 1. Bezirks in der Landhausgasse, direkt an der Ecke Herrengasse.

Sie befindet sich im 3. Obergeschoß und ist selbstverständlich mit einem Aufzug erreichbar.

Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf und U-Bahn (Herrengasse) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnküche
- 3 Zimmer
- Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Abstellraum
- separates 2.WC mit Waschbecken
- Abstellraum

BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK

- sehr schöner Altbau
- hell
- unbefristeter Mietvertrag
- großzügige Räume
- Gäste-WC
- schöner neu-geschliffener Parkettboden
- sehr gute Raumaufteilung
- perfekte Infrastruktur
- Traumlage
- Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn: U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe
- Autobuslinien: 1A, 2A, in unmittelbarer Nähe
- Straßenbahnlinien: 1, 71,D

Weitere monatliche Kosten

- Strom wird je nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet
- Akonto Heizung & Warmwasser (Fernwärme) € 246,48 /Monat
- Monatliche Gesamtmiete "WARM" € 2841,48

Erstzahlung

- Kautiun: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete
- Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 249,-- (einmalig)

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: unbefristet
- Kündigungsvcrzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 7785,--

KONTAKT

Robert Fried, Tel: 0664 88 296 010, robert.fried@hubner-immobilien.com

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

_____ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2086,76	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	272,33	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	235,91	

 Gesamtbetrag € 2595

Heizwärmebedarf: 118.7 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.03

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: