Sonnige Terrassenwohnung in der Hintschiggasse, in ca.35 Minuten in der City!

herrliche Loggia

Objektnummer: 3610_7663

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Gesamtmiete	897,86 €
Kaltmiete (netto)	765,00 €
Kaltmiete	897,86 €

Ihr Ansprechpartner

Anette Mazanec

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

H +43 664 44 888 79

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

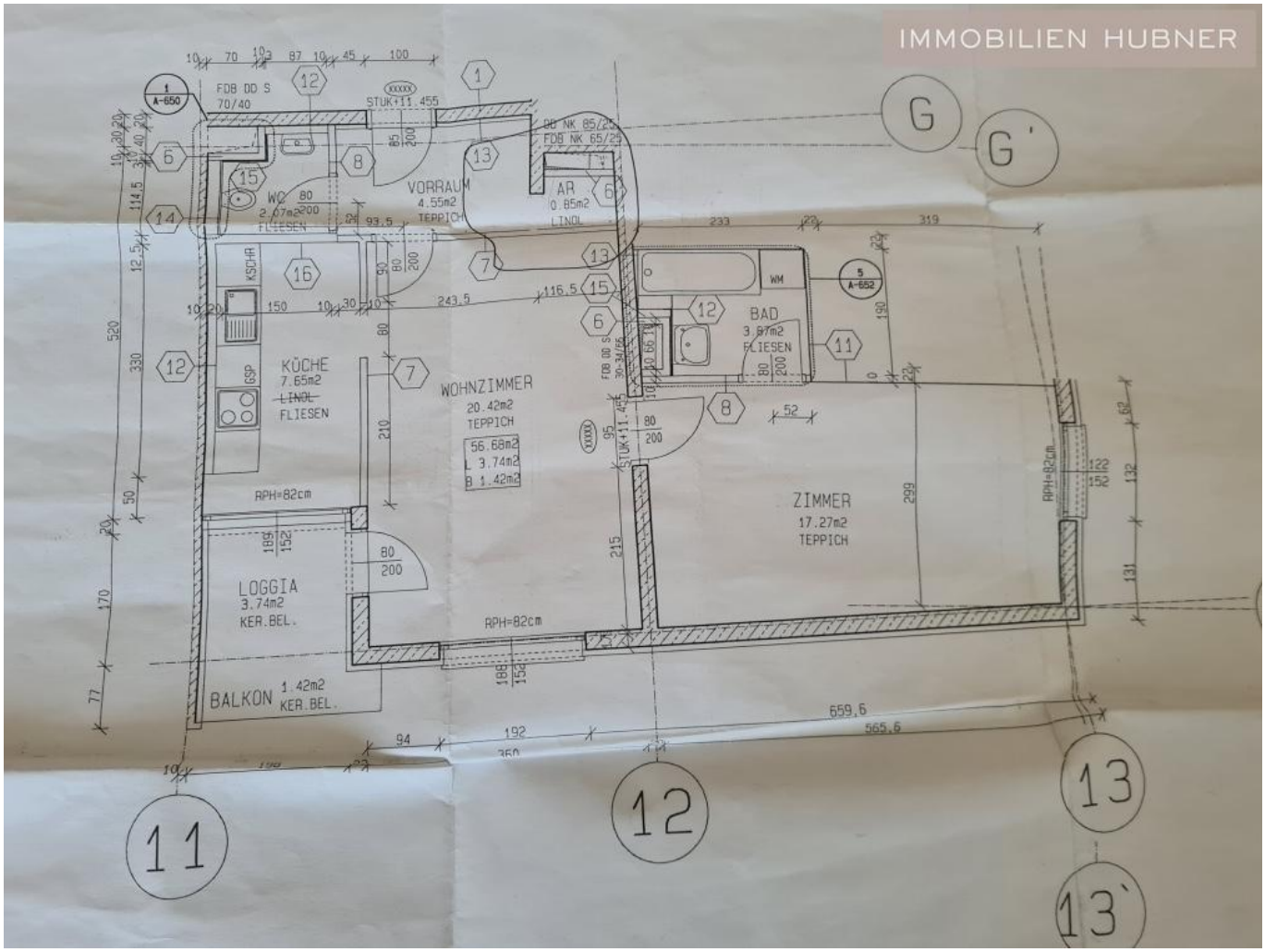
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
FDB DD S
70/40
STUK+11.455
VORRAUM
4.55m2
TEPPICH
WC
2.07m2
FLIESEN
AR
0.85m2
LINOL
KÜCHE
7.65m2
~~LINOL~~
FLIESEN
KSCHR
GSP
WOHNZIMMER
20.42m2
TEPPICH
56.68m2
L 3.74m2
B 1.42m2
BAD
3.87m2
FLIESEN
WM
ZIMMER
17.27m2
TEPPICH
LOGGIA
3.74m2
KER.BEL.
BALKON
1.42m2
KER.BEL.
RPH=82cm
659,6
565,6
11
12
13
13`
G
G`

Objektbeschreibung

UNGLAUBLICH viel, wartet auf Sie:
eine unglaublich sonnige Wohnung, unglaublich viele Freizeitmöglichkeiten, mit unglaublichem Blick auf den "See", alles unglaublich erholsam und Balsam für die Seele!!
Diese charmante und unglaublich gut geschnittene 2-Zimmer Mietwohnung mit ca. 57 m2 und ca. 5,2 m2 Loggia, liegt im 3. Liftstock, mit unglaublich sonnigem Grünblick.
Für alle JoggerInnen, WanderInnen und SpaziergängerInnen!

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- SONNIG und RUHIG
- Blick zum Wienerbergteich und zum Kastanienteich
- viele flache Laufstrecken
- schöne Einbauküche
- sonnige Loggia/Balkon
- Außenjalousien
- hohes Stockwerk
- gute Raumaufteilung
- Fahrradabstellraum im Haus
- Freizeitparadies
- hübsche Anlage
- gute Infrastruktur
- Erholungsgebiet
- Kellerabteil
- nah der Hundespielwiese

IN STICHWORTEN

- geräumiger Vorraum
- großes Wohn- und Esszimmer mit offener und hübscher Küche mit Küchengeräten
- Ausgang auf den Balkon über das Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Einbaukasten (Durchgangszimmer)
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschine
- WC separat

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U6 in unmittelbarer Nähe
- Der Fußweg bis zur Badner-Bahn sind erfrischende 13 Minuten.

- Buslinie 16A in 5 Minuten zu erreichen, dieser braucht zur Badner-Bahn (Station Gutheil Schodergasse) 8 Minuten
und zur U 6 (Station Am Schöpfwerk) 13 Minuten.
- Strassenbahnlinie 11, in ca. 10 Minuten erreichbar, diese fährt
zur U1 Station Reumannplatz (15 Minuten) und weiter über den Enkplatz (U3) nach Simmering.
Inklusive Gehweg dauert die Fahrzeit z.B. zum Stephansplatz zwischen 35 und 40 Minuten.

GRÄTZL UND UMGEBUNG

Erholungsgebiet Wienerberg, Hundezone Wienerberg, Ärztezentrum, Beachvolleyballplatz, Johann Benda Park

Die Gesamtmiete setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Hauptmietzins € 865,-
- Haus-Betriebskosten € 132,86
GESAMTMIETE brutto € € 997,86
5 Jahre befristet

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Strom, Heizung, Wasser werden nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet
- Haushaltsversicherung
- TV / Internet

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Wir weisen darauf hin, dass wir bei der Vermietung dieser Wohnung nicht als Doppelmakler tätig sind, sondern ausschließlich im Auftrag des Vermieters handeln. Aus diesem Grund bestätigen wir, dass unsere Tätigkeit für Sie provisionsfrei ist.“Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 765

Betriebskosten	€	132,86
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	897,86

Heizwärmebedarf:	102.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.28