

Moderne 4 Zimmer Neubauwohnung mit 2 Bädern und 16m² Balkonfläche + Klimaanlage!!



traumhaft großes, sonniges Wohn-Ess-Zimmer

Objektnummer: 3610_7668

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,06 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.320,00 €
Kaltmiete (netto)	2.693,08 €
Kaltmiete	3.320,00 €

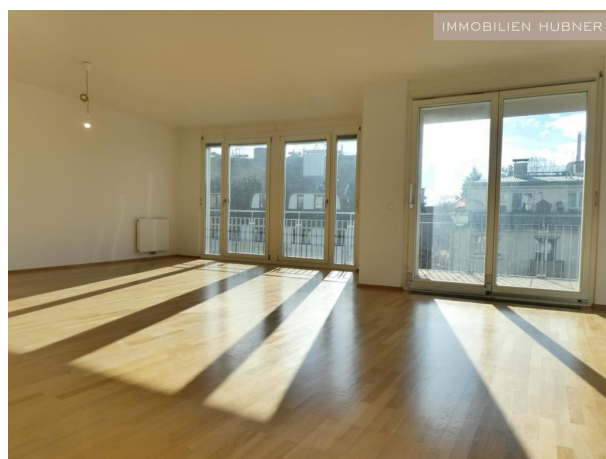
Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

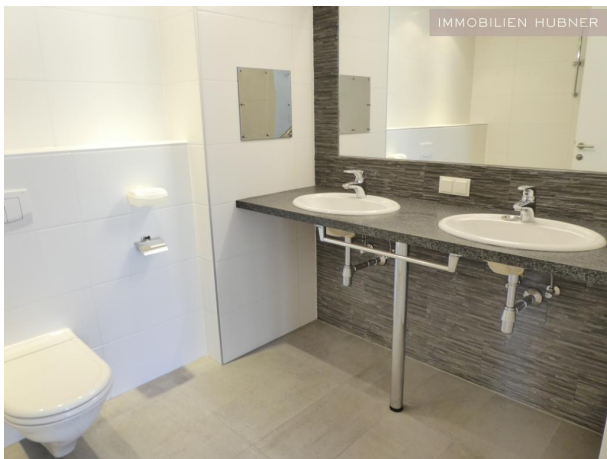
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

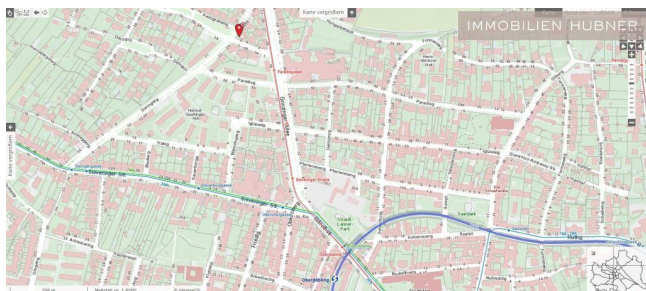
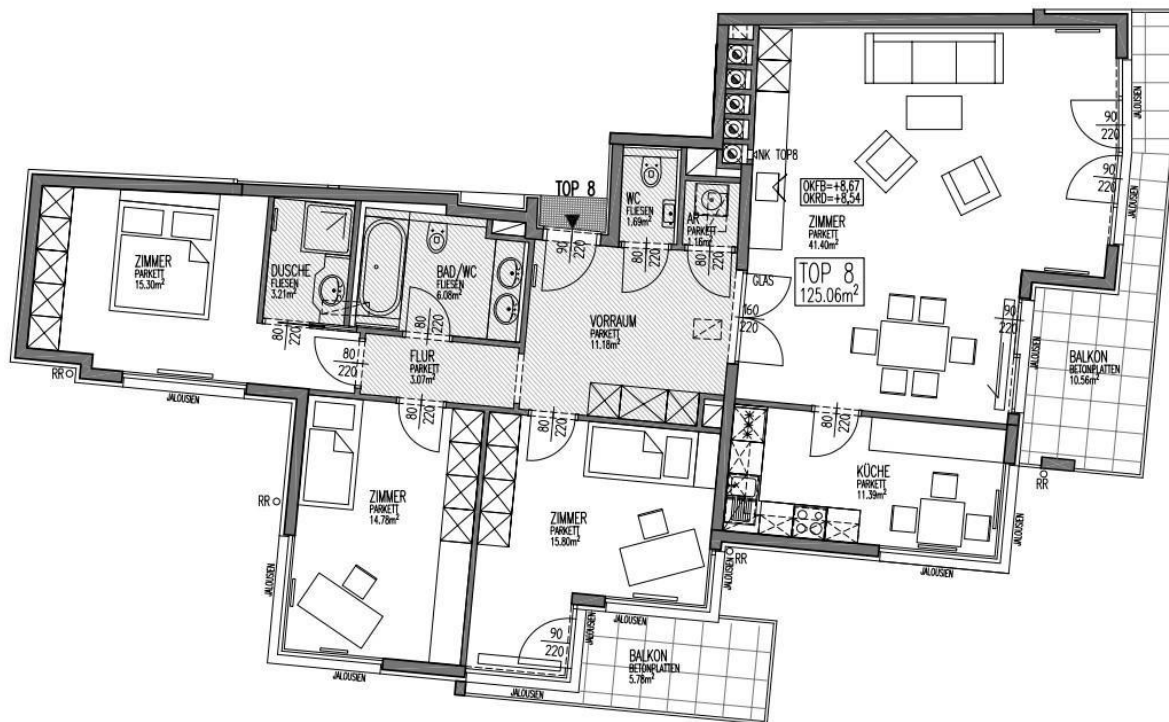
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne, klimatisierte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Badezimmern und 2 sonnigen Balkonen im 19. Bezirk in der Kaasgrabengasse.

Sie befindet sich im 3. Obergeschoß, ist hell und optimal aufgeteilt. Ein moderner Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Flur
- großer, heller Wohnraum
- Küche mit Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- südseitiger Balkon
- westseitiger Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- elektrische Außenjalousien
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Sicherheitstür
- schöner Echtholz-Parkettboden
- Garagenplatz auf Anfrage (je nach Verfügbarkeit)
- Waschküche und Fahrradabstellraum im Haus
- absolut ruhig
- hell und modern
- großzügige Räume
- top Aufteilung
- 2 große, sonnige Balkone (Süd + West)
- hochwertige Ausstattung
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- Badewanne UND Dusche
- moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Kellerabteil
- tolle Infrastruktur

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinie 38
- Autobus: 39A
- S-Bahn (Oberdöbling)

Erstzahlung

- € 155 Vertragserrichtung
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

Weitere monatliche Kosten

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

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 6640,--
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2693,08	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	325,1	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	301,82	

Gesamtbetrag	€	3320	

Heizwärmebedarf:	61.0 kWh/(m²a)		
Klasse	C		
Heizwärmebedarf:			