

**Wunderschöne Dachgeschoßwohnung mit 6,77m² Balkon
in HOFRUHELAGE! Hopfengasse!**



Wohnküche

Objektnummer: 3610_7588

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	632,38 €
Kaltmiete	799,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

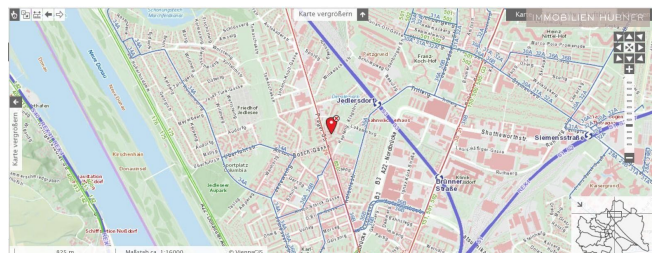
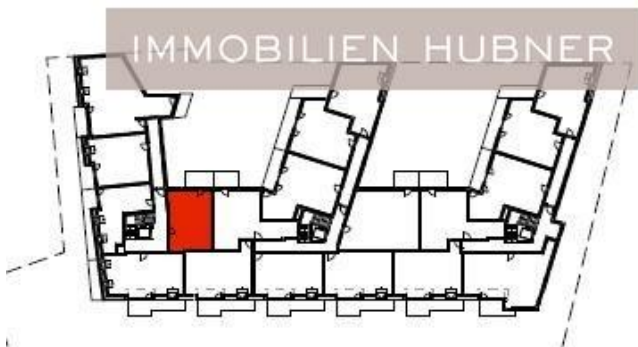
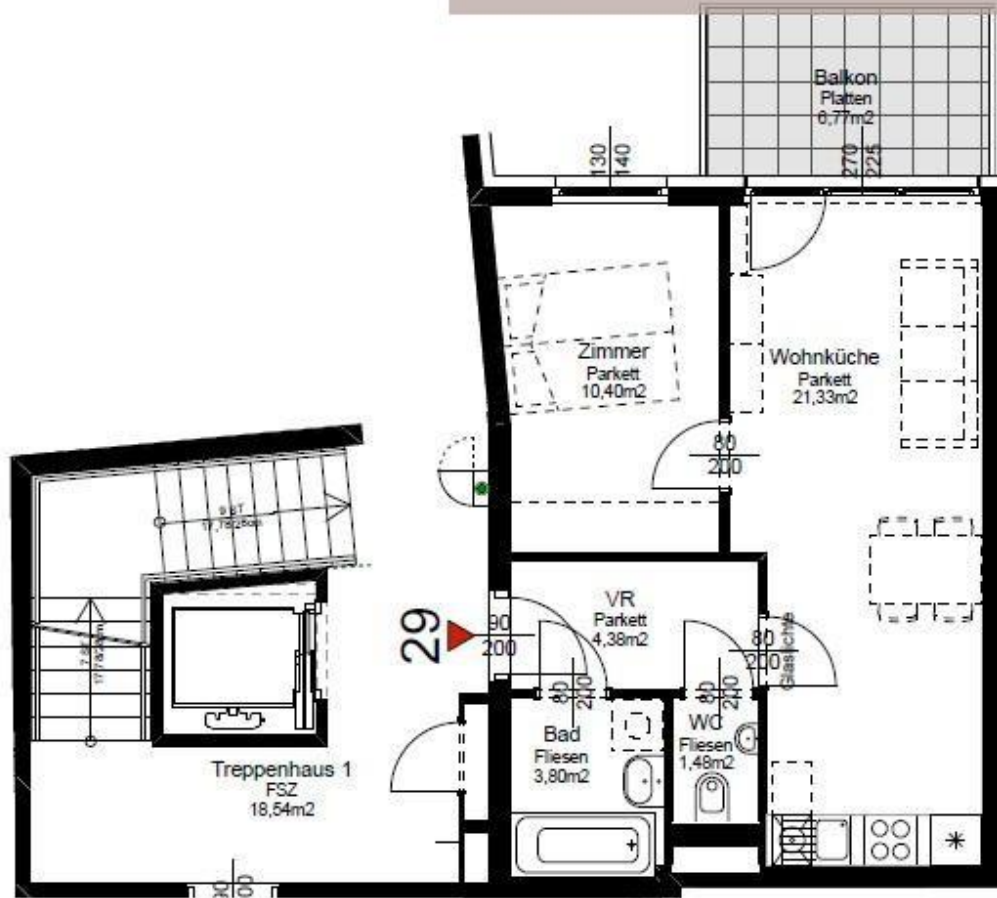
H +43 664 88 730 881

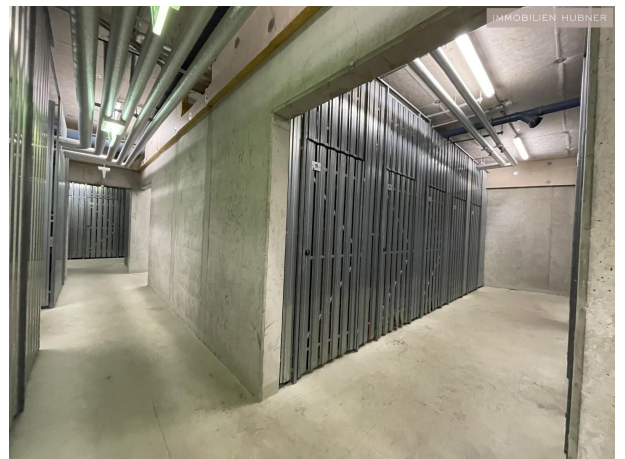
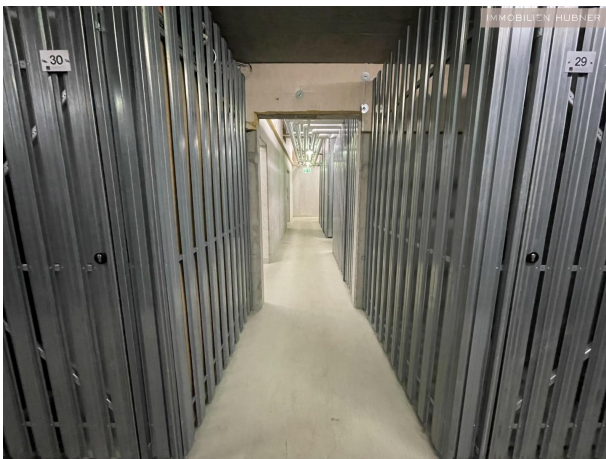
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

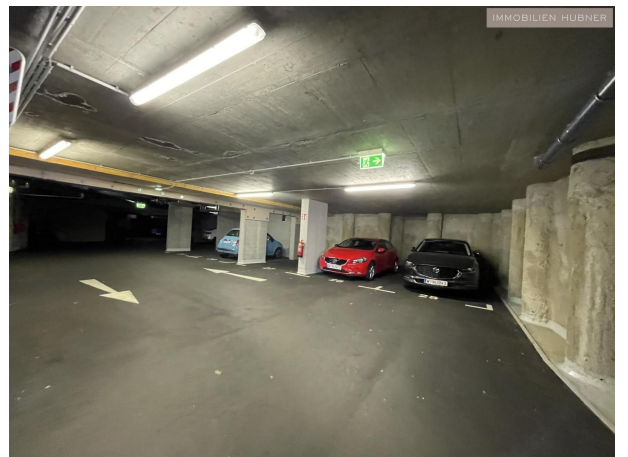
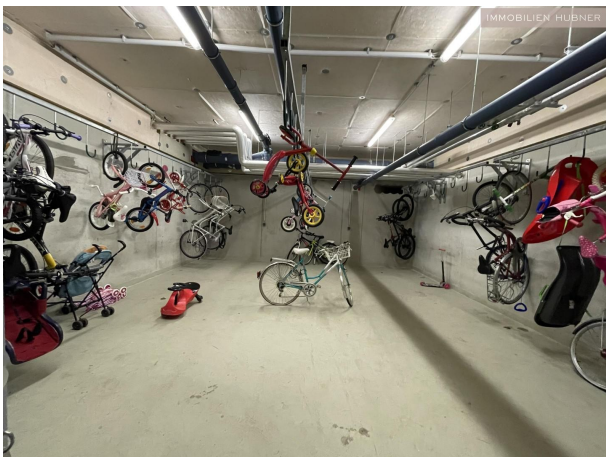


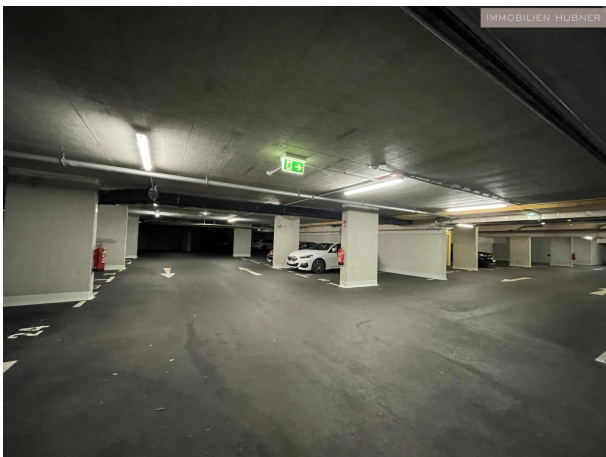
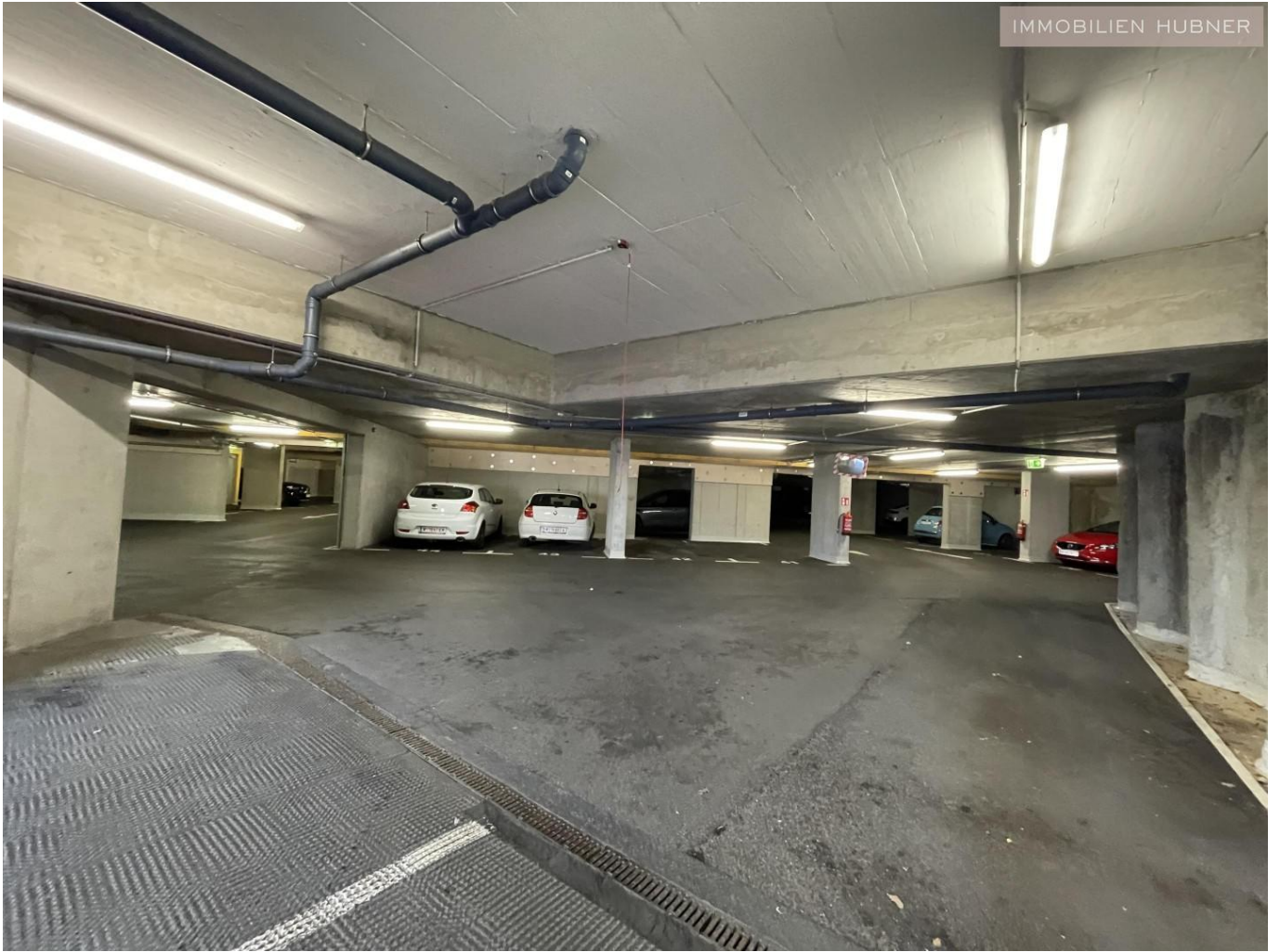


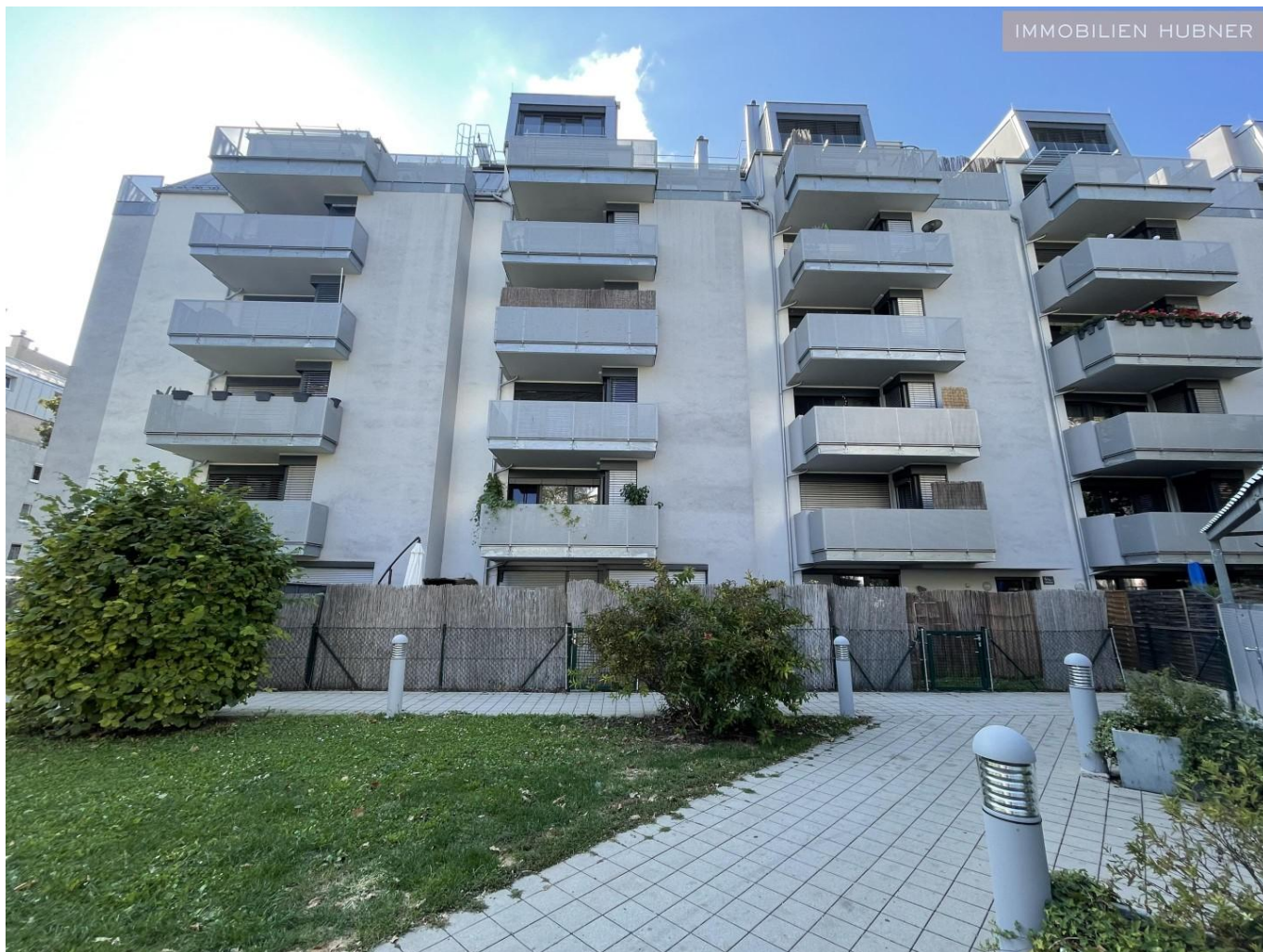
IMMOBILIEN HUBNER











Objektbeschreibung

Hopfengasse beim FAC-Platz!

2-Zimmer Neubauwohnung mit Wohnfläche 41,39m²

Balkon mit 6,77m²

Top-Ausstattung! Optimale Infrastruktur!!

Die Wohnung befindet sich im DG!

In weniger als 5min erreichen Sie fußläufig den Bahnhof Jedlersdorf, von wo die S-Bahn Sie in nur 17min gemütlich nach WIEN MITTE bringt.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause finden!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne mit Duschmöglichkeit, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- WC mit Waschbecken
- Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- hohes Stockwerk
- großer Balkon
- Gaszentralheizung
- außenliegende Beschattung
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- hochwertiger Parkettboden (Eiche)
- Markenküche mit hochwertigen Elektrogeräten (E-Herd, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination, Dunstabzug und Spüle)
- hochwertige Ausstattung auch im Badezimmer / WC (Laufen, Grohe), Badwannen mit Glasduschwänden
- sehr gute Raumaufteilung
- effiziente Grundrisse
- zentrale Schließanlage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- großzügige Aufzüge
- sehr gute Energiekennzahlen
- optimale Infrastruktur
- GARAGENPLÄTZE DIREKT IM HAUS á EUR 115 pro Monat

UMGEBUNG UND INFRASTRUKTUR

- diverse Supermärkte in Gegend (Hofer, Billa, Interspar etc.)
- Trillerpark & Shopping Center Nord mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar
- Freizeiteinrichtungen: Kino, Fitnessstudio, Fußball, Tennis etc.
- Naherholungsgebiet Donauinsel
- gute Erreichbarkeit in die Innenstadt

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- S-Bahn: Jedlersdorf (<5min)
- WIEN MITTE in 17min (S3)
- Autobuslinie: 36A, 36B
- Straßenbahnlinie: 26
- Regionalbus: 850
- U-Bahn: U6 Floridsdorf (ca. 12min mit Linie 26)

ERSTZAHLUNG

- 3 BMM Kaution
- erste Monatsmiete im Voraus

WEITERE MONATLICHE KOSTEN

- Wasser, Heizung... werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet
- Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet (Wien Energie bzw. Netznutzung Wiener Netze)
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 10 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): EUR 2050,-

IHRE MAKLERIN

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

— — — — —

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-