

Helle 2-Zimmerwohnung in ruhiger Grünlage – Ihr neues Zuhause



Balkon

Objektnummer: 3610_7619

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	909,36 €
Kaltmiete (netto)	739,98 €
Kaltmiete	909,36 €

Ihr Ansprechpartner



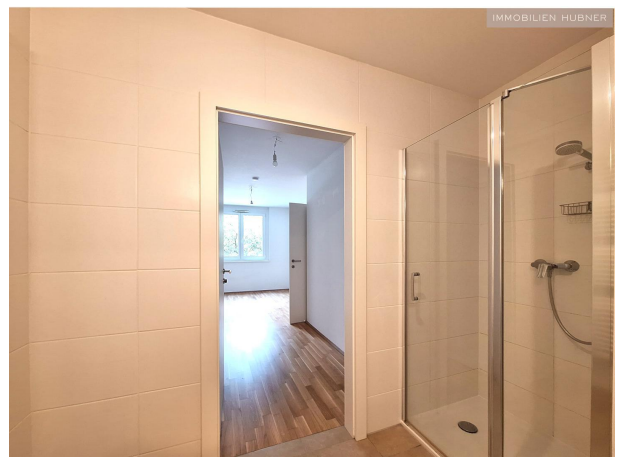
Nicole Pauller

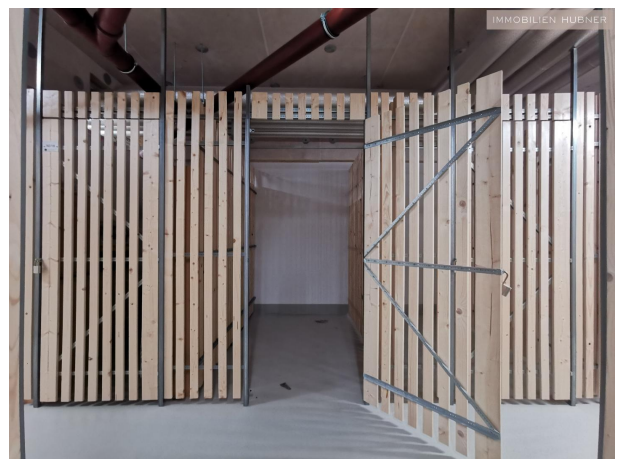
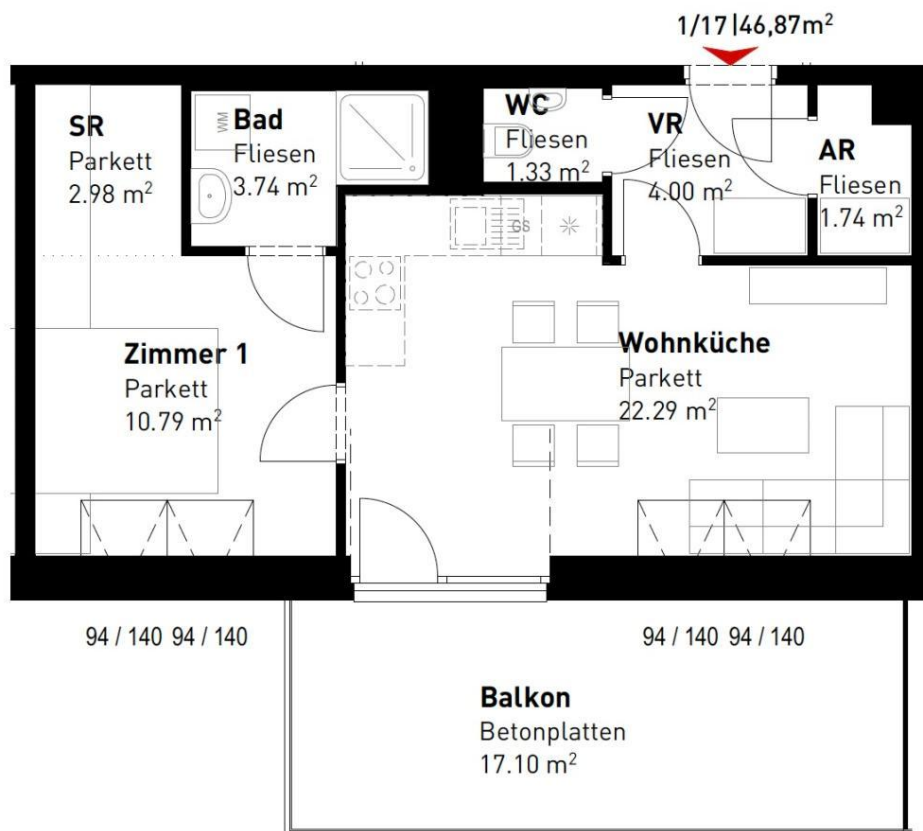
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 466 8256

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











Objektbeschreibung

b>Helle 2-Zimmerwohnung in ruhiger Grünlage – Ihr neues Zuhause

HIGHLIGHTS:

- 2. Liftstock
- 1 großzügiger Wohnraum mit Ausgang auf den ca. 17 m² großen Balkon
- 1 Schlafzimmer inkl. Schrankraum
- Vorzimmer, WC, Abstellraum, Bad (mit Glasduschwand und Spiegel), Balkon (mit Beleuchtung und einer Steckdose)
- Sonnenschutz
- Fußbodenheizung
- Fahrradraum im EG
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz optional (Kosten: € 96,00 -- Euro / Monat inkl. Steuer und Betriebskosten)
- Mietdauer: bis zu 10 J.
- Bezugstermin: zum 1. oder 15. des Monats

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Hauptmiete netto: EUR 739,98

Betriebskosten netto: EUR 86,71

Gesamtmiete: 826,69 zzgl. USt: EUR 909,36

WEITERE MONATLICHE KOSTEN:

- Strom
- Heizung
- Warm - bzw. Kaltwasser
- Internet (möglich: Drei, A1, Magenta, Wien Energie)

VERTRAGSBEDINGUNGEN:

- Befristung: 10 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): Die Miete sollte maximal 40% des Nettoeinkommens (mind. EUR 2.100) betragen, andernfalls kann eine höhere Kautions hinterlegt werden

Hinweis:

Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate von einem aufrechten Arbeitsverhältnis, aktueller Meldezettel und Kopie eines Lichtbildausweises sind erforderlich.

KONTAKT:

Frau Nicole Pauller & Frau Sarah Lohninger

Email: nicole.pauller@hubner-immobilien.com

— — — — —
