MEGA Weitblick ++ DACHTERRASSE ++ 2 WCs ++ KLIMAANLAGE

Bild (7)

Objektnummer: 3610_5783

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.075,00 €
Kaltmiete (netto)	882,99 €
Kaltmiete	1.075,00 €

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

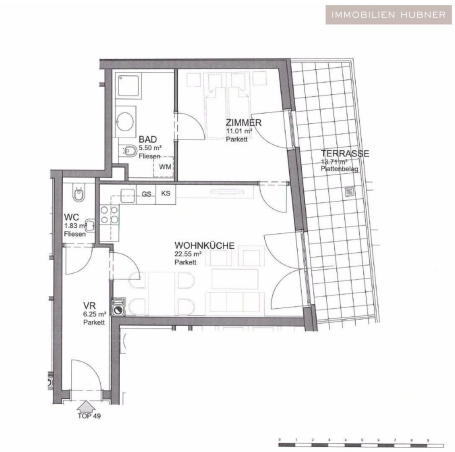
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
ZIMMER
11.01 m²
Parkett
BAD
5.50 m²
Fliesen
WM
TERRASSE
13.21m²
Plattenbelag
GS
KS
WC
1.83 m²
Fliesen
WOHNKÜCHE
22.55 m²
Parkett
VR
6.25 m²
Parkett
TOP 49

IMMOBILIEN
IMMOBILIEN HUBNER
HUBNER
WIEN

IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG: 2-Zimmer-DG-Wohnung (47,14m²) mit 13,71m² TERRASSE und einem großen Abstellraum im selben Stock, KLIMAANLAGE, Fußbodenheizung! Sonnig und hell!!! Hochwertige Ausstattung!

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind auf dem Fußweg erreichbar. Beste öffentliche Verkehrsanbindung bietet der Bahnhof Wien Meidling.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• großes Wohn-Ess-Zimmer mit moderner EWE-Markenküche und Siemens-Geräten
• Schlafzimmer
• Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC
• separates WC mit Waschbecken
• südseitige Terrasse
• Abstellraum im gleichen Stockwerk

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• absolut hell
• Terrasse: südseitige Orientierung (schön hell, sonnig)
• Klimaanlage
• Fußbodenheizung
• tolle Raumaufteilung
• 2 WCs
• absolut modern und schick
• Parkettboden (Eiche)
• moderne Einbauküche mit Siemens-Edelstahlgeräten
• an allen Fenstern Außenjalousien aus Aluminium
• tolle Infrastruktur
• Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage
• sehr schicker, moderner Neubau
• große Kacheln (30x60 Feinsteinzeug) und Markenarmaturen im Bad und WC
• schöne Anlage
• Waschküche
• Fahrradabstellraum
• super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung (Arcade Meidling)

PERFEKTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Autobuslinien: 9A, 59A, 15A, 8A, 63A
• U6 Meidling
• Wien Meidling (S-Bahn, Südbahnstrecke)

• Straßenbahnlinie 62

Weitere monatliche Kosten
• Wasser, Heizung und Strom, ggf. Garagenplatz - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet

Erstzahlung
• Vertragserrichtungshonorar Hausverwaltung EUR 155,- brutto (einmalig)
• erste Monatsmiete
• Kaution: 3 Monatsmieten

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 5 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2150,--
• der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	882,99	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	94,28	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	97,73	
Gesamtbetrag	€	1075	

Heizwärmebedarf:	33.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.04
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C