

Schöne 3 Zimmer Neubauwohnung mit 5m² Balkon



Objektnummer: 3610_7684

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.775,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,71 €
Kaltmiete	1.775,00 €

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.







Objektbeschreibung

Margaretenstraße nahe U4 Pilgramgasse! 3 Zimmer Neubauwohnung (77,46 m²) im 2. OG!
5m² Balkon!!! super moderne Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass die Fotos in der grundrissgleichen Wohnung in einem anderen Stockwerk aufgenommen wurden.

Beim Foto der Küche handelt es sich ebenso um ein Referenzbild, da die Küche neu eingebaut wird!

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorzimmer (12,08m²)
- Wohnzimmer mit offener Küche (34,66m²)
- Zimmer (10,31m²)
- Zimmer (10,57m²)
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (6,24m²)
- WC mit Waschbecken (2,17m²)
- Kellerabteil

BESONDERHEITEN:

- neu ausgemalt
- komplett neue Küche mit neuen Elektrogeräten
- gute Raumaufteilung
- zentral begehbar
- Parkettboden
- Balkon
- leichte Erreichbarkeit
- hochwertige Ausstattung

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinie 12A, 13A, 14A, 59A
- U-Bahn-Linie: U4 Pilgramgasse

WEITERE MONATLICHE KOSTEN:

- Wasser, Heizung und Strom - werden nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

ERSTZAHLUNG:

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete
- Vertragserrichtung € 108

VERTRAGSBEDINGUNGEN

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

BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG

- Mietanbot (erhalten Sie von uns)
- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- Lichtbildausweis
- 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: 0664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1450,71	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	162,93	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	161,36	

Gesamtbetrag	€	1775
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 40.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.98