Schöne 3 Zimmer Neubauwohnung mit 5m² Balkon, neue Küche!

Wohnzimmer

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * 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.

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

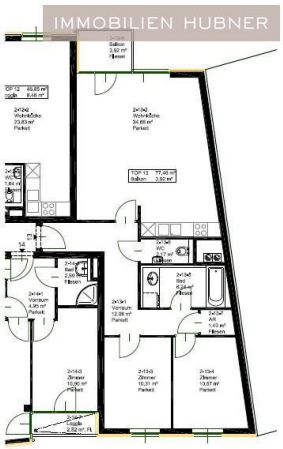
IMMOBILIEN HUBNER
Interhome

IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Margaretenstraße nahe U4 Pilgramgasse!
3 Zimmer Neubauwohnung (77,46 m²) im 2. Liftstock!
5m² Balkon!!!
komplett neue Küche!

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

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung..

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

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1450,71	zzgl 10 % USt.
Betriebskosten	€	162,93	zzgl 10 % USt.
Umsatzsteuer	€	161,36	
Gesamtbet	€	1775	

rag

He 40.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.9
kto 8
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z: