

**ZIEGLERGASSE: Super-schicke 3-Zimmer
Neubauwohnung mit 2 Badezimmer**



Bild (1)

Objektnummer: 3610_7689

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaltmiete (netto)	1.379,17 €
Kaltmiete	1.695,00 €

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







Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG - 3 ZIMMER - SUPER LAGE - PERFEKTE RAUMAUFTEILUNG - 2
BADEZIMMER - 2 WC

Moderne, sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung in einem schönen Neubau in der
Zieglergasse im 7. Bezirk.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoß. Ein großzügiger Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf
befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Bei Bedarf auch ein
Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- großzügiges Wohnzimmer
- offene Küche
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Zimmer
- Bad1 mit Wanne, Waschbecken und WC
- Bad2 mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Waschbecken
- kl. Loggia

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- hochwertige und schicke Ausstattung
- Parkettboden
- moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd
- 2 schicke Badezimmer
- Badewanne UND Dusche
- Gäste WC
- Kellerabteil
- Garagenplätze direkt im Haus anmietbar (je nach Verfügbarkeit)
- Traumlage
- tolle Infrastruktur
- Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinien 49, 5
- Autobuslinie 48A, 13A
- U6 (Burggasse), U3 (Zieglergasse)

Erstzahlung

- Vertragserrichtungsgebühr Hausverwaltung € 155,-- (einmalig)
- Kautions 3 BMM
- Erste Monatsmiete

Weitere monatliche Kosten

- Heizung, Wasser und Strom werden je nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 3400,--
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

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

KONTAKT

Robert Fried, Mobil: 0664 88 296 010, Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1379,17	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	161,74	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	154,09	

Gesamtbetrag	€	1695	

Heizwärmebedarf: 31.37 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.93

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: