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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * 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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

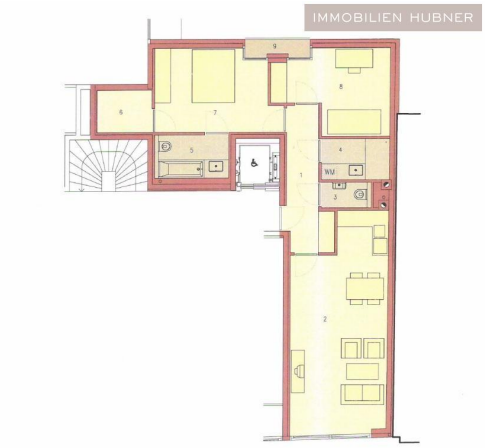
IMMOBILIEN HUBNER

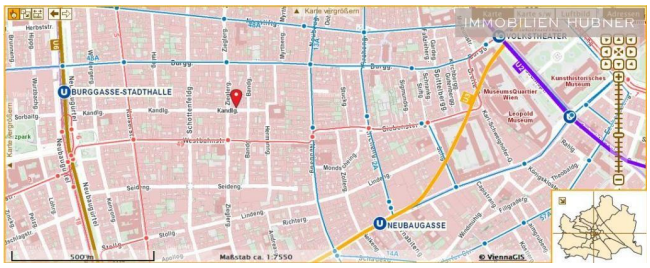
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
BURGGASSE-STADTHALLE
NEUBAUGASSE
VOLKSTHEATER
MuseumsQuartier Wien
Kunsthistorisches Museum
Leopold Museum
Maßstab ca. 1:7550
© ViennaGIS

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)
• Kaution 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 Gesamtenergieeffizienz:	0.93		
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B		