

Super aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in AKH Nähe



großes, helles Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_5051

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.227,27 €
Kaltmiete	1.350,00 €

Ihr Ansprechpartner



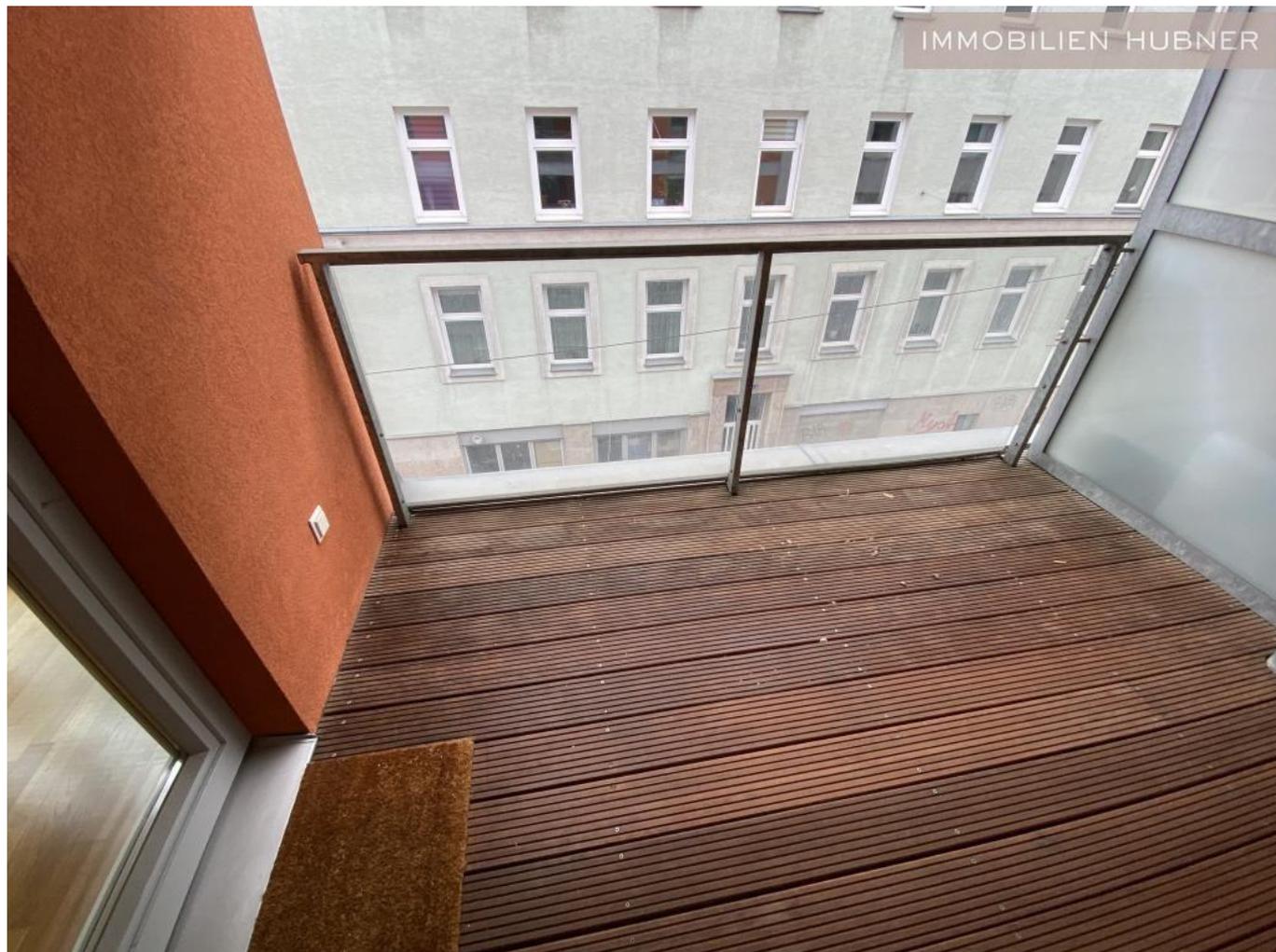
Kerstin Fried

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

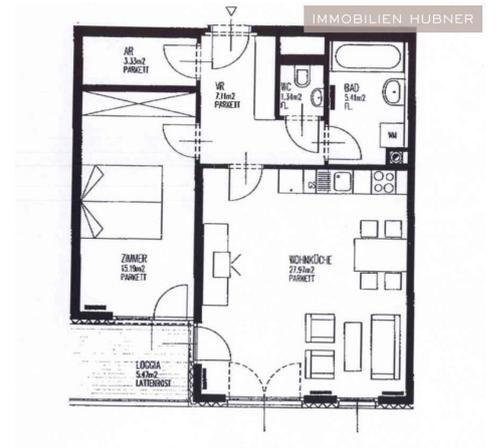
IMMOBILIEN HUBNER

- 

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Schöne schöne 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 9. Bezirk!

Sie befindet sich im 3. Obergeschoß. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Die Wohnung verfügt neben der Loggia auch über eine exzellente Raumaufteilung.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- großes Wohnzimmer
- offene Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- Abstellraum
- separates WC mit Waschbecken
- Loggia
- Kellerabteil

BESONDERE HIGHLIGHTS DES OBJEKTS

- hell und freundlich
- große Loggia mit Holzdielen
- modern
- tolle Raumaufteilung
- Bad und WC getrennt
- schöner Parkettboden
- sehr schönes, gepflegtes Haus
- fantastische Lage
- Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- U6 Nähe

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinie 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42 in unmittelbarer Nähe
- Autobuslinie 40A
- U6 Währinger Straße, Volksoper, AKH

WEITERE MONATLICHE KOSTEN

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

ERSTZAHLUNG

- € 155 Abwicklungshonorar Hausverwaltung
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1227,27	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	122,73	

Gesamtbetrag	€	1350	

Heizwärmebedarf 49.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.98

nergieeffizienz: