

XXL-WEITBLICK für Sonnenanbeter!!! 12m² Außenfläche!!



traumhaft sonnige Terrasse mit WEITBLICK

Objektnummer: 3610_5056

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Gesamtmiete	2.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.807,01 €
Kaltmiete	2.249,00 €

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

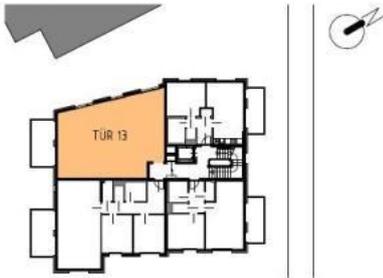
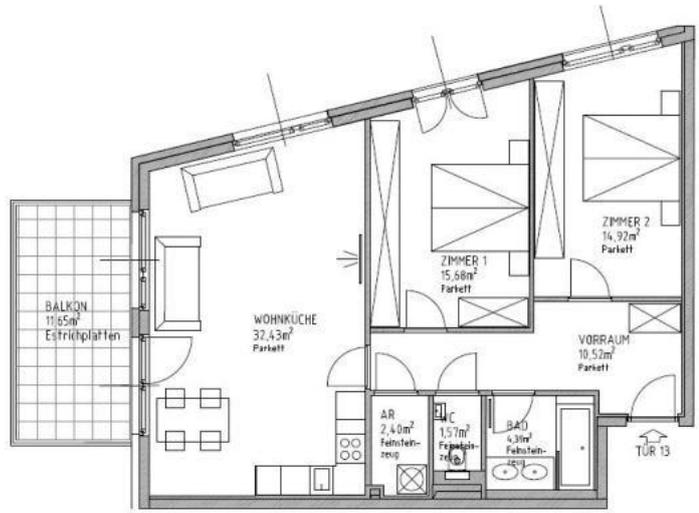


Wohnung Tür 13

3-Zimmer-WHG / 81,91m² / 3.OG

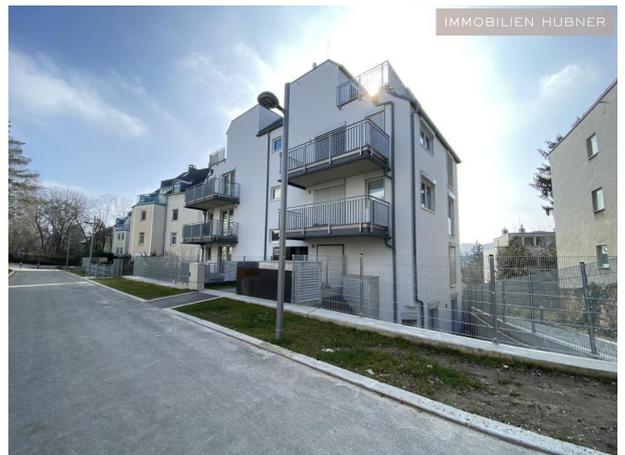
IMMOBILIEN HUBNER

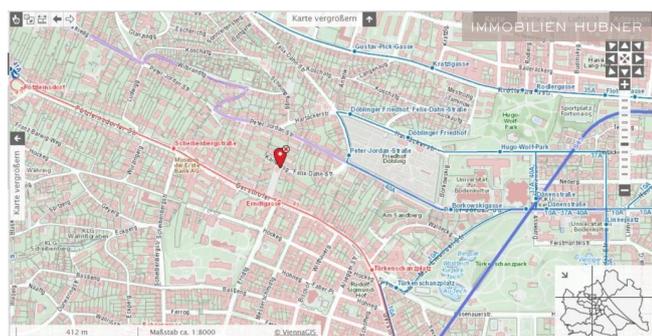
Abstellraum	2,40m ²
Bad	4,39m ²
Vorraum	10,52m ²
WC	1,57m ²
Wohnküche	32,43m ²
Zimmer 1	15,68m ²
Zimmer 2	14,92m ²
Gesamtwohnutzfläche	81,91m ²
Balkon	11,65m ²



Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht inbegriffen. Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten.

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m M:1:100





IMMOBILIEN HUBNER

- **IMMY 2020 GOLD**
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- **IMMY 2021 SILBER**
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- **IMMY 2022 SILBER**
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

URLAUB AUF TERRASSIEN - WEITBLICK

Wunderschöne, moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung (81,91m²) mit großem Balkon (11,65m²)!!!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Gang
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschbecken
- Abstellraum mit WM-Anschluss
- WC mit Waschbecken
- Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ERSTBEZUG
- XXL-Weitblick
- sonnig und hell
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- elektr. Außenrollläden
- top-moderne Designerküche mit Markengeräten
- hell und freundlich
- tolle Raumaufteilung
- Parkettboden
- sehr gute Infrastruktur
- Garagenplätze im Haus á € 110 bto pro Monat

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinie 41
- Autobuslinie 40A
- S-Bahn: Gersthof (ca. 10 imin zu Fuß)

Weitere monatliche Kosten

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

ERSTZAHLUNG

- € 155 Abwicklungshonorar Hausverwaltung

- Kautiun: 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	€	1807,01	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	237,54	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	204,45	

Gesamtbetrag	€	2249	

Heizwärmebedarf 28.07 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.75

nergieeffizienz: