

HOFSEITIG RUHIG!!! 2-Zimmer Wohnung in Top-Lage



Wohnzimmer mit offener Küche

Objektnummer: 3610_7692

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	913,95 €
Kaltmiete	1.199,00 €

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort eine top ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung (51,78m²) in der Währinger Straße/ Gentzgasse im 18. Bezirk.
HOFSEITIG und RUHIG!!!

Sie befindet sich im 2. Obergeschoß. Ein moderner Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann trotz ruhiger Lage als sehr gut beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer mit viel Platz für Garderobe
- großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
- offene Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Waschbecken

HIGHLIGHTS auf einen Blick:

- cooles Panoramafenster
- hochwertige Ausstattung
- top-moderne Einbauküche mit Markengeräten
- tolle, großzügige Raumaufteilung
- Bad und WC separat
- schöner Parkettboden
- sehr gute Infrastruktur
- Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

Gute öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahn: 9, 40, 41, 42
- Bus 10A, 42A
- S-Bahn "Gersthof"
- U6 "Währinger Straße"

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
- Kaution: 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	€	913,95	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	176,05	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	109	

Gesamtbetrag	€	1199	

Heizwärmebedarf 41.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.98

nergieeffizienz: