

Moderne Neubauwohnung mit Balkon in Traum-Lage in GRINZING!!!



Zimmer mit Balkon

Objektnummer: 3610_4578

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.498,00 €
Kaltmiete (netto)	1.181,82 €
Kaltmiete	1.498,00 €

Ihr Ansprechpartner

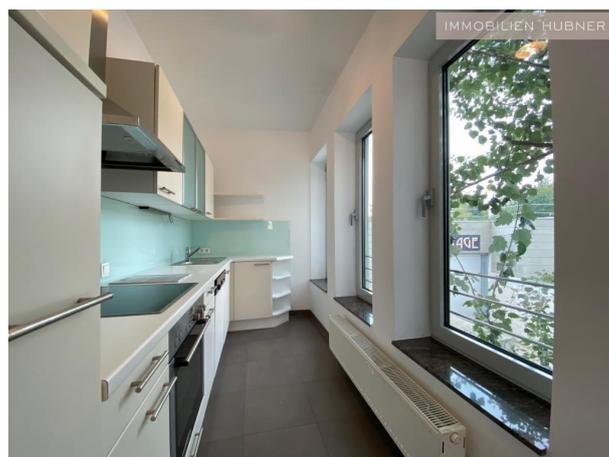


Kerstin Fried

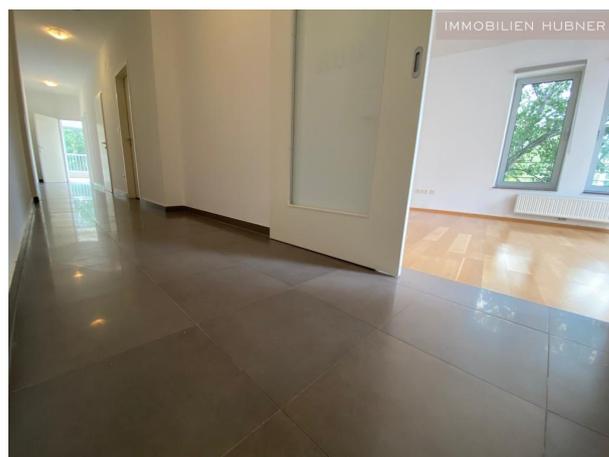
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

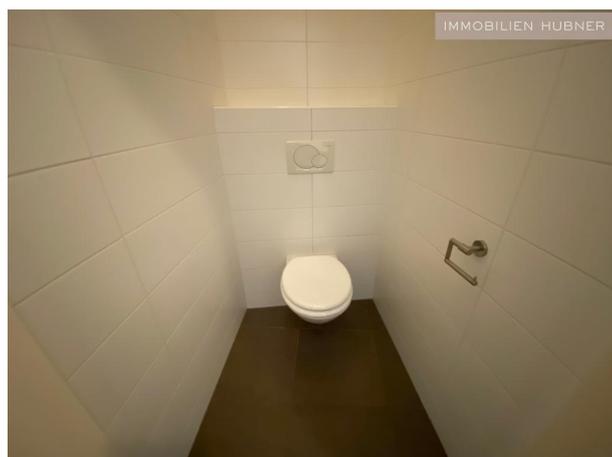
H +43 664 88 730 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

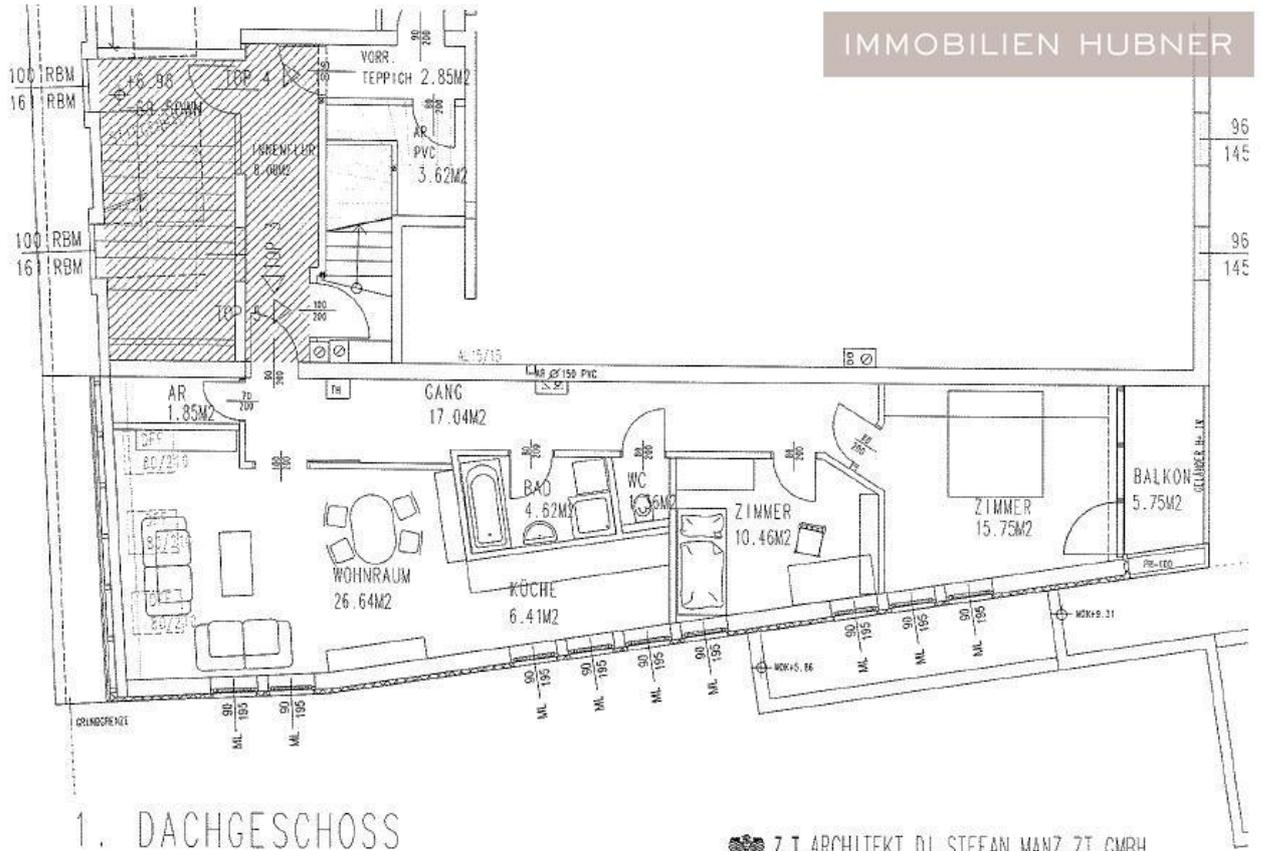








Strassergasse



IMMOBILIEN HUBNER

1. DACHGESCHOSS
TOP 3 CA. 84,13M² + BALKON 5,79M²

Z T ARCHITEKT DI STEFAN MANZ ZT GMBH
STAATLICHEFUGTER UND BEDIETER ZIVILTECHNIKER
1190 WIEN, STRASSERGASSE 3 TELEFON: 01/320 62 42 FAX: 01/320 02 42 -21
e-mail: brunner.manz@oon.at dopeci.manz@oon.at



IMMOBILIEN HUBNER

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

Objektbeschreibung

GRINZING!!! Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne, top-aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im 19. Bezirk in der Straßergasse.

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung im 1. DG (2. Stock) befindet, das Haus aber über keinen Aufzug verfügt.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Gang (17,04m²)
- Wohnzimmer (26,64m²)
- halb-offene Küche (6,41m²)
- Zimmer (10,64m²)
- Zimmer (15,75m²)
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WM-Anschluss (4,62m²)
- WC (1,36m²)
- Abstellraum (1,85m²)
- Balkon (5,75m²)

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- absolut modern und freundlich
- optimale Raumaufteilung
- schöne, hochwertige Küche mit Markengeräten
- Echtholz-Parkettboden
- alle Zimmer getrennt begehbar
- große Kacheln in den Sanitärräumen
- sehr schönes Haus
- gute öffentliche Verkehrsanbindung
- GRINZING!!! renommierte Adresse und Umgebung
- alle Geschäfte für den täglichen Bedarf um die Hausecke
- Garagenplätze direkt nebenan

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahn: 38
- Bus: 38A

Umgebung:

- Grinzinger Heurigen
- Cobenzl

Weitere monatliche Kosten:

- Gas, Strom ... wird jeweils nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, o.Ä.

Erstzahlung:

- Erste Monatsmiete
- Kautiion: 3 BMM

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1181,82	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	180	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	136,18	

Gesamtbetrag	€	1498	

Heizwärmebedarf: 45.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B