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:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * 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.

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

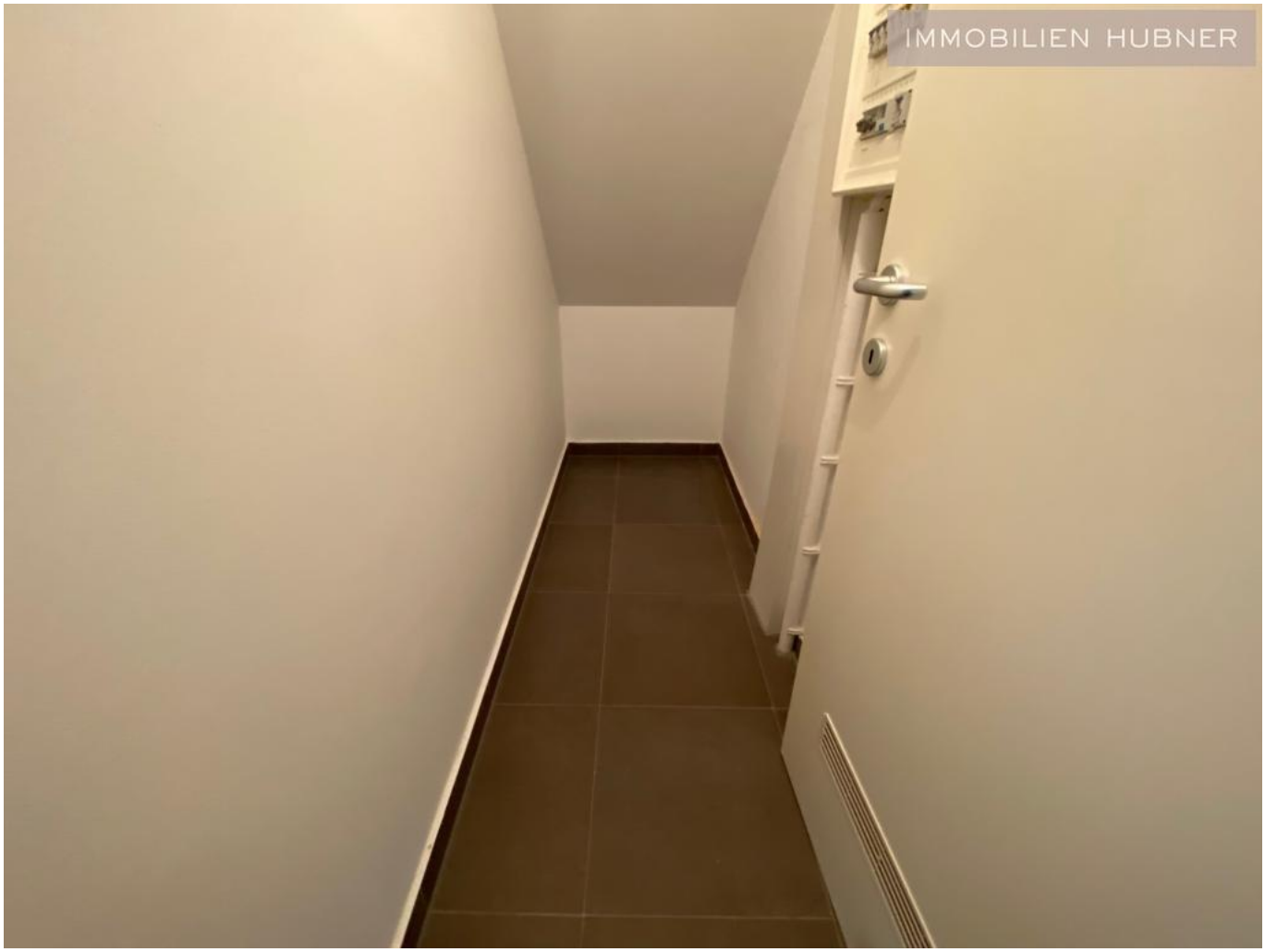
IMMOBILIEN HUBNER

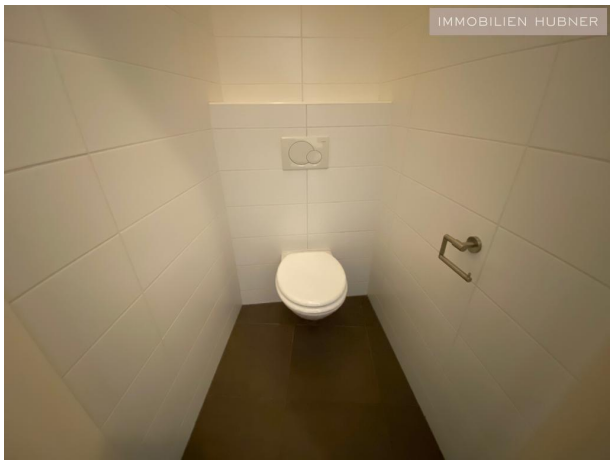
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

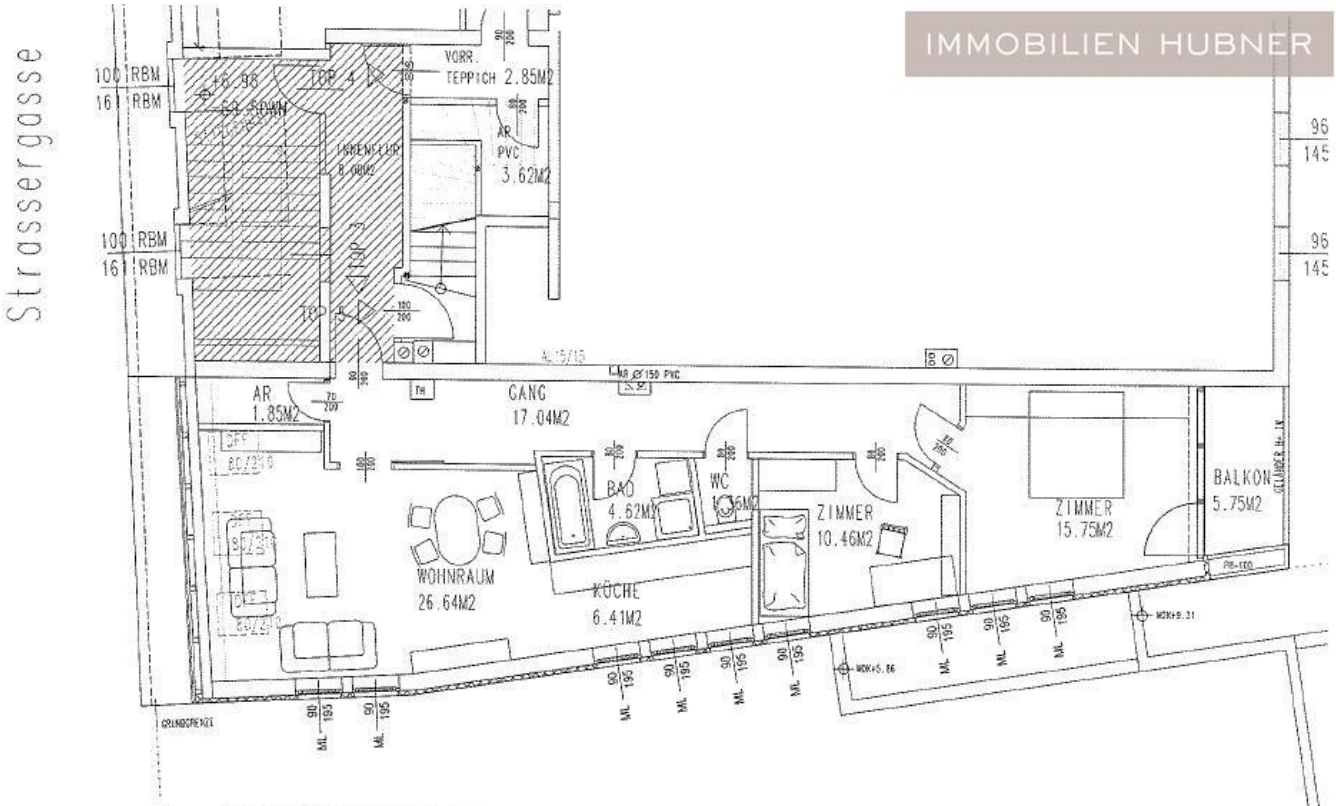
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



1. DACHGESCHOSS

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

Z T ARCHITEKT DI STEFAN MANZ ZT GMBH
STAATLICHBEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
1190 WIEN, STRASSERGASSE 3 TELEFON: 01/320 62 42 FAX: 01/320 62 42 -21
e-mail: brunner.manz@oon.at dapeci.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, zentral begehbare 3 Zimmer Neubauwohnung (84,13m²) mit Balkon (5,75m²) 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)

Die Wohnung wird ohne Kellerabteil vermietet. Ein Fahrradabstellraum ist vorhanden.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• absolut modern und freundlich
• traumhafter Balkon mit Grünblick
• Küche mit Einbaugeräten
• Echtholz-Parkettboden
• alle Zimmer getrennt begehbar
• große Kacheln in den Sanitärräumen
• Badewanne UND Dusche
• separates WC
• sehr schönes Haus
• gute öffentliche Verkehrsanbindung
• GRINZING!!! renommierte Adresse und Umgebung
• Billa IM Haus!!!
• weitere 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
• Kaution: 3 BMM

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 5 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• notwendiges Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Gesamtmiete

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.comAngaben 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		