

**NEUWERTIG!! Moderne 2-Zimmer Wohnung mit
hochwertiger Ausstattung - ab August!!**



Wohnzimmer mit offener Küche

Objektnummer: 3610_7715

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	967,70 €
Kaltmiete	1.195,00 €

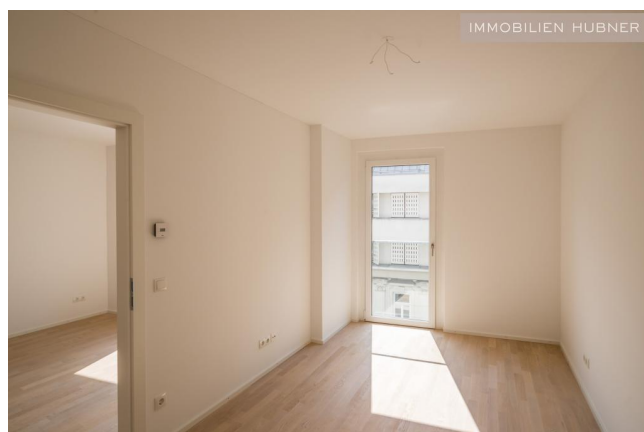
Ihr Ansprechpartner

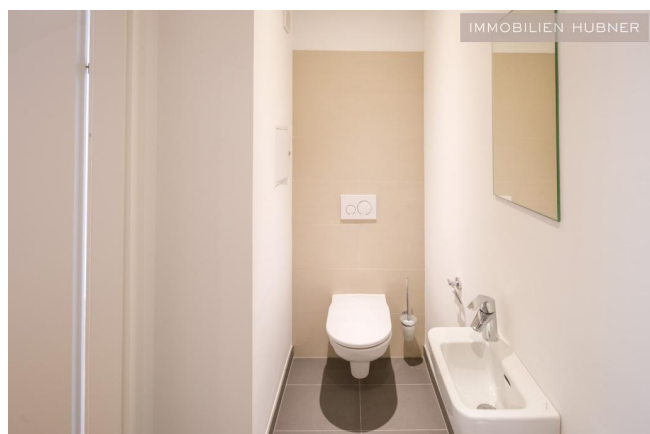


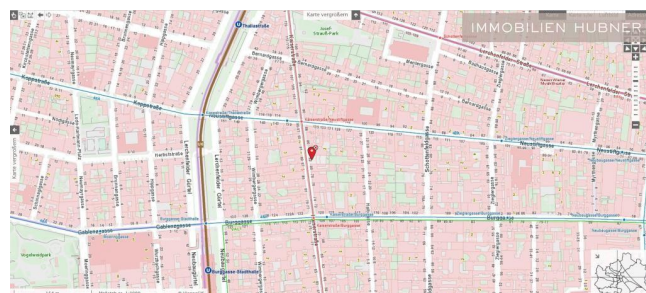
Robert Fried

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

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort eine äußerst schicke, 2017 fertiggestellte Neubauwohnung (48,82m²) im 7. Bezirk in der Kaiserstraße.

Sie befindet sich im 4. Obergeschoß. Ein eigenes Kellerabteil steht Ihnen ebenso, wie der große, moderne Aufzug zur Verfügung. Die hochwertige Ausstattung und die tolle Einbauküche mit MIELE-Markengeräten sind nur zwei weitere Highlights von vielen.

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf (Billa, dm, Apotheke,...) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U6 ist ebenfalls fußläufig in nur 5min erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Essbereich
- offene Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne (inkl. Duschmöglichkeit), Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum
- kl. Loggia

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Baujahr 2017
- Traumlage
- Designerküche mit MIELE-Markengeräten
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- hochwertige Markenarmaturen und Kacheln in Bad und WC
- Loggia mit modernen WPC-Dielen
- Kellerabteil
- Geschäfte für täglichen Bedarf vor der Haustür
- U6 Nähe

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinien 5, 6 und 49
- Autobuslinie 48A
- U6 in 5 Gehminuten

Weitere monatliche Kosten

- Warmwasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2400,--
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

ERSTZAHLUNG

- Vertragserrichtungskosten Hausverwaltung € 108,-- (einmalig)
- Kautions: 3 Monatsmieten
- erste Monatsmiete

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	967,7	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	118,66	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	108,64	

Gesamtbetrag	€	1195
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 28.91 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.76

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: