

Prachtvolle Beletage mit Balkon in Bestlage am Rochusmarkt!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_1949

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,47
Gesamtmiete	3.000,00 €
Kaltmiete (netto)	2.386,88 €
Kaltmiete	3.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

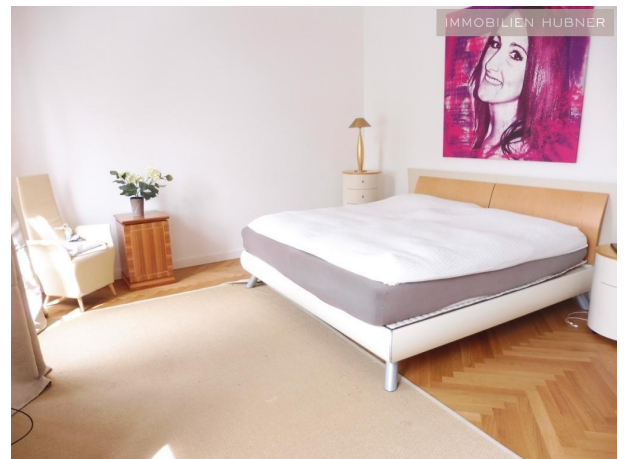


Sabine Nanni

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

H +43 664 889 285 85

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















Objektbeschreibung

Urbanes Wohnen in bester Lage nur wenige Schritte vom Rochusmarkt und U3 entfernt! Zur Vermietung gelangt eine komplett möblierte 5 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon am Rochusmarkt. Diese prachtvolle Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) und ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Die Wohnfläche beträgt ca.180m² und gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum und Garderobe
- Sonniges Wohnzimmer
- hochwertig ausgestattete Küche (Geräte von Siemens, E-Herd, Umluft- Dunstabzug, Backofen und Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombination)
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, ensuite Badezimmer mit Regendusche, Doppelwaschbecken und separatem WC
- 2 ruhige, in den Innenhof gelegene Zimmer
- Weiteres Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschbecken
- Wirtschaftsraum
- WC mit Handwaschbecken

HIGHLIGHTS auf einen Blick:

- Top Ausstattung, möbliert
- Raumhöhe von 3.80m
- hochwertiger Weizer Parkett, Eiche naturgeölt in Fischgrät
- exklusive Ausstattung Masterbad mit Travertino Natursteinplatte
- Keramik WC´s der Marke Villeroy & Boch
- hochwertige Edelstahl Armaturen

- Sicherheitseingangstüre mit Mehrfachverriegelung RC3 (WK3)
- hochwertige Massivholztüren, Türbeschläge in Messing
- VAILLANT Wandheizgerät eco TEC
- VAILLANT Colormatic Raumregler, wenn gewünscht auch über Tablet oder Smartphone steuerbar
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum im EG
- Shopping am Rochusmarkt
- sehr gute Infrastruktur

Die Kosten für die Mietvertragserrichtung betragen ca. €350 brutto. Zur Bonitätsprüfung verlangt der Eigentümer die letzten drei Gehaltszettel und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid.

Öffentliche Verkehrsanbindung: unmittelbarer Nähe:

U3- Rochusmarkt

Bus: 4A, 74A

Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Fragen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, steht Ihnen Frau Sabine Nanni unter 0664 889 285 85 oder sabine.nanni@hubner-immobilien.com gerne zur Verfügung.

Angaben
gemäß
gesetzliche
m Erforder
nis:
€22
32
8g
6l
, 1

80
8

B€3z
e 4z
tr 0g
i , l
e 31
b 90
s
k
o
s
t
e
n

€2
7
2
,
7
3

--
€3
0
0
0

--

7

8

.

8

k

K

I

a

s

s

e

F1

a.

k4

t 7

o

r