

**10. OG! MEGA BLICK!!!! Generalsanierung 2021!!!
Klimatisiertes Apartment im HOCHHAUS
HERRENGASSE!!!!**



Zimmer

Objektnummer: 3610_5241

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,70
Gesamtmiete	1.263,92 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.263,92 €

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.





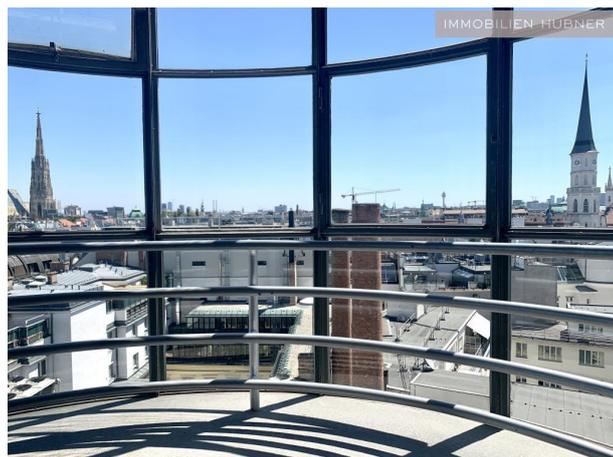
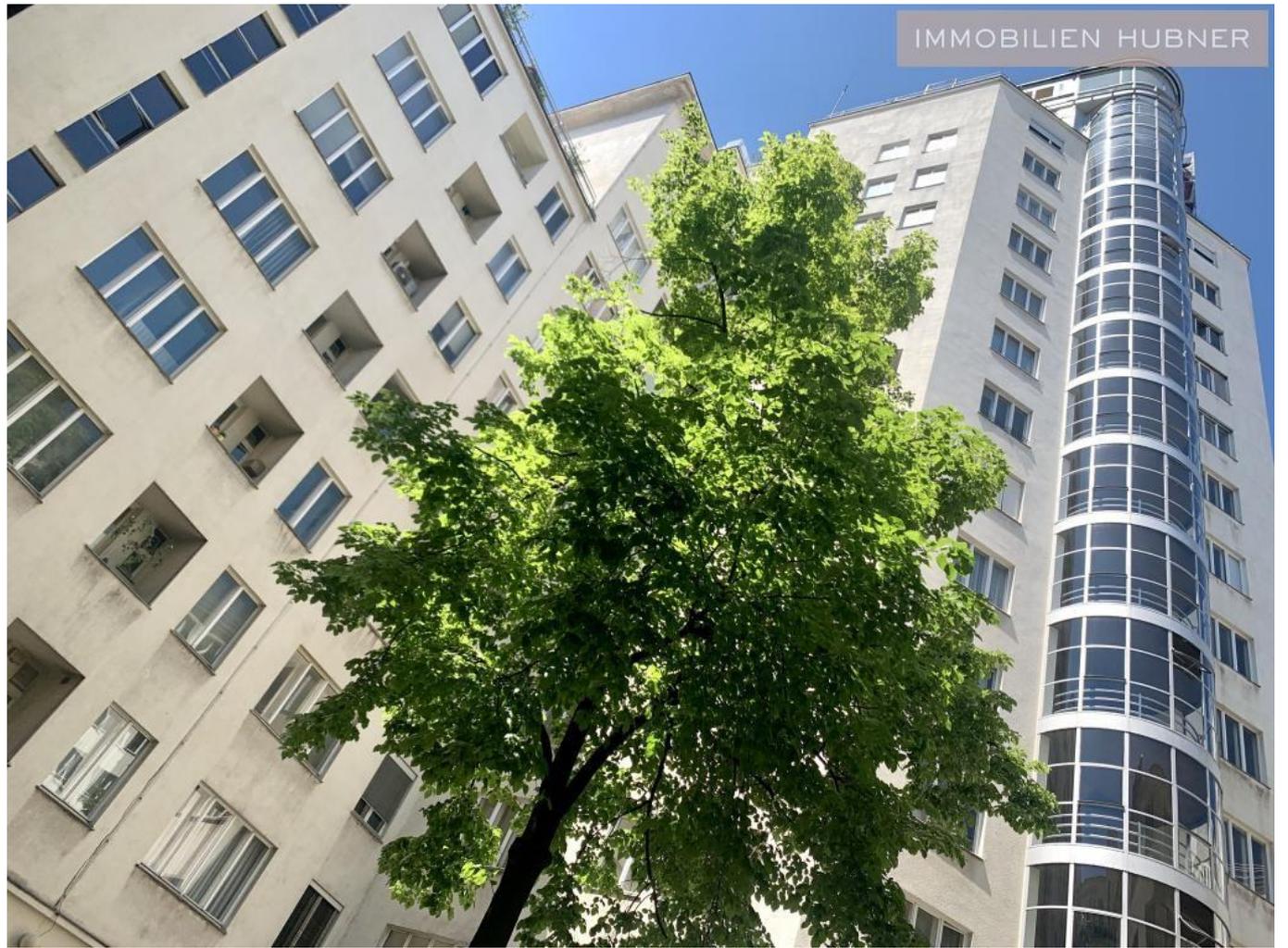




Bestandsplan IMMOBILIEN HUBNER



Stiege 1, 10. STock-TOP 54





Objektbeschreibung

10. OG im HOCHHAUS HERRENGASSE, traumhafte Garconniere, 30m², KLIMATISIERT!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Zimmer mit Küchenzeile
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil

BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- ERSTBEZUG nach Generalsanierung
- 10. OG, hohes Stockwerk
- MEGA BLICK
- Haupthaus, Stiege 1
- Top-City-Lage
- Klimaanlage
- 24h Concierge Service
- sensationell gute Infrastruktur
- Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

OPTIMALE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn: U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe, U1 Stephansplatz fußläufig erreichbar
- Autobuslinien: 1A, 2A, in unmittelbarer Nähe

MONATLICHE KOSTEN

- Miete inkl. Betriebskosten und Lift
- Heizungsbetriebskosten EUR 58,62
- Klimabetriebskosten EUR 36,35
- anteilige Umsatzsteuer

Die Gesamtmiete inkl. Heizungs- & Klimabetriebskosten und Umsatzsteuer beträgt EUR 1.377,88

- Strom wird nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt

ERSTZAHLUNG

- Kautions: 4 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

Wir weisen darauf hin, dass die Hausinhabung eine detaillierte und aussagekräftige Bonitätsauskunft voraussetzt (Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Bestätigung der Vorverwaltung, dass es keine Mietrückstände gab, sowie KSV Mieterpass).

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen

selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1050	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	99,02	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	114,9	

Gesamtbetrag	€	1263,92	

Heizwärmebedarf: 127,0 kWh/(m²a)
Klasse Heiz C
wärmebedarfskoeffizient:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1,7