

Hochwertig ausgestattete Neubauwohnung mit hofseitigem Balkon!!!



Wohnküche

Objektnummer: 3610_5446

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	880,09 €
Kaltmiete	1.099,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

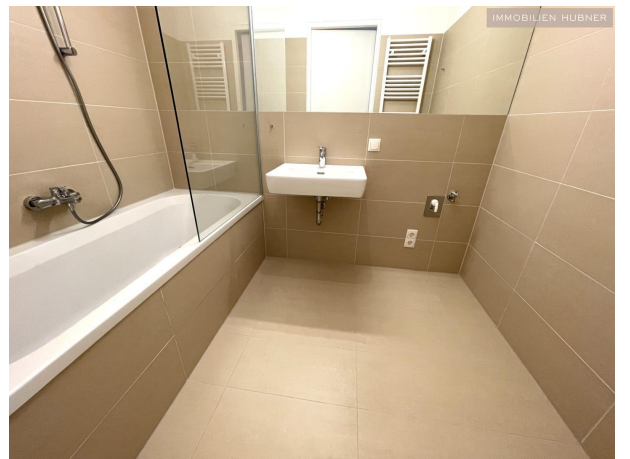
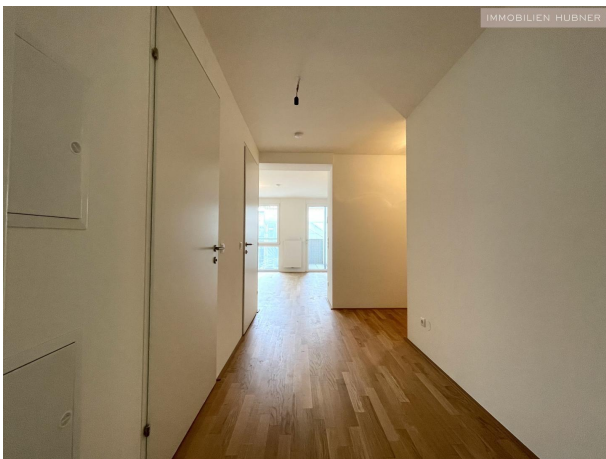
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

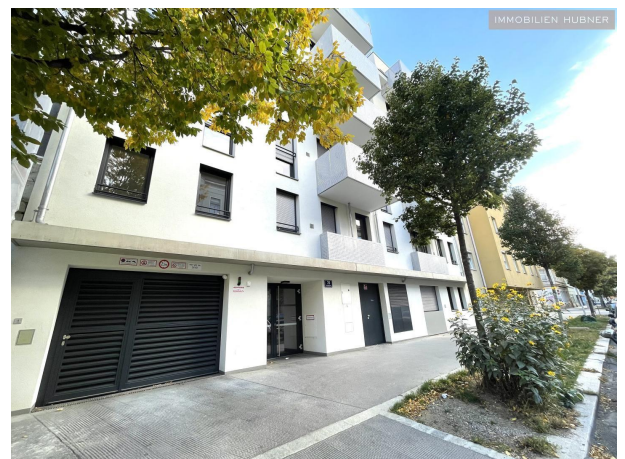
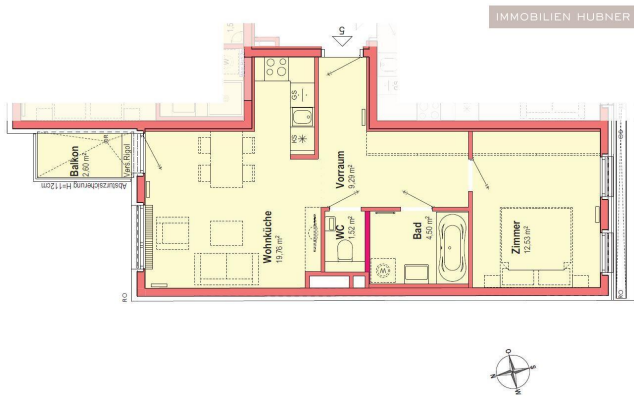
H +43 664 88 730 881

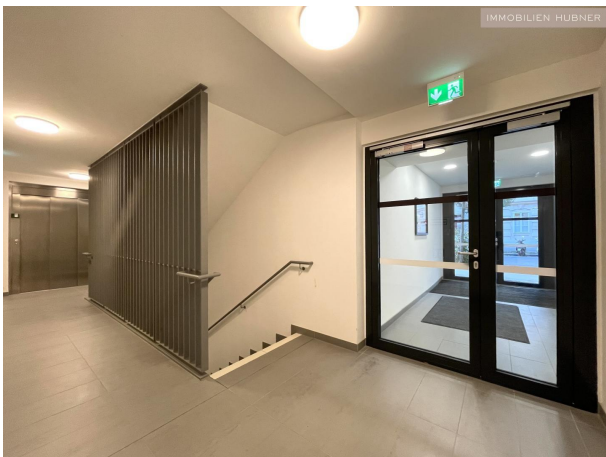
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

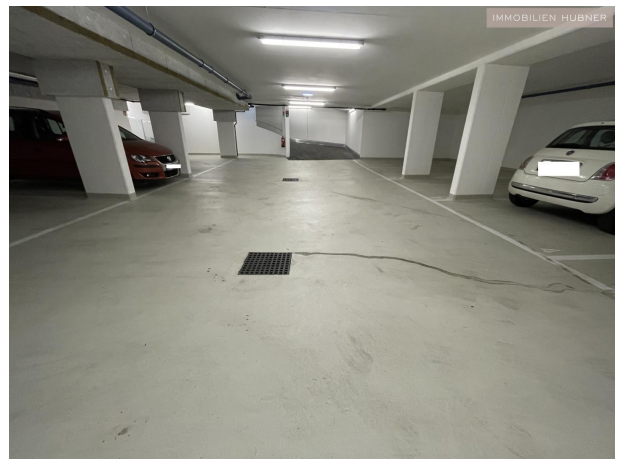
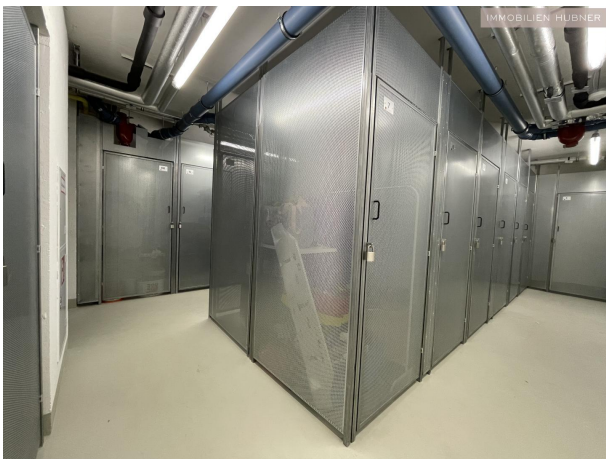


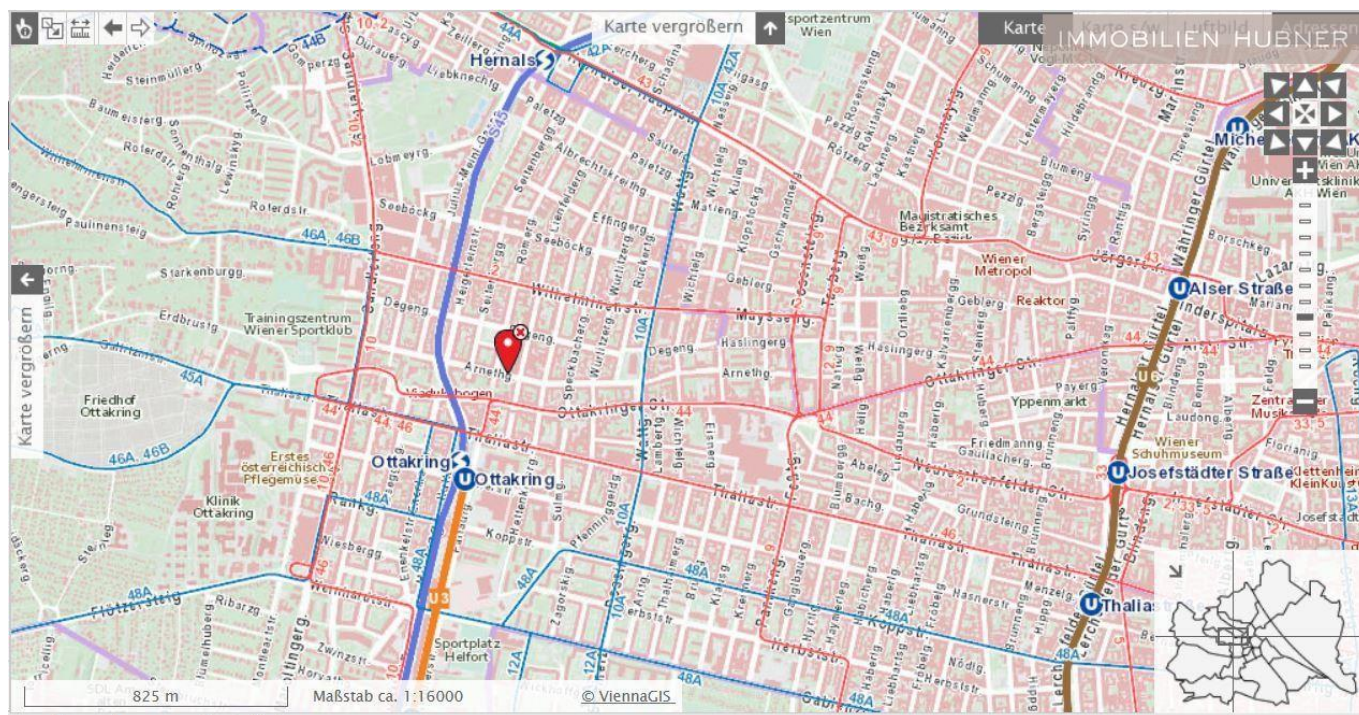












IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2-Zimmer Neubauwohnung (47,60m²) mit 2,60m² Balkon im 16. Bezirk in der Arnethgasse nahe der S-Bahn und U3 Ottakring. Die Wohnung befindet sich im 1.OG. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

SPECIAL!!! Im Garten der Liegenschaft können Sie um € 30,-- bto pro Monat Hochbeete zur eigenen Bepflanzung anmieten. Für Hobby-Gärtner und solche, die es noch werden wollen.

Das Haus verfügt weiters über eine Tiefgarage (Stellplätze á € 90,- bto) und einen großzügigen Fahrradabstellraum.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Waschbecken
- Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- modern und hochwertig ausgestattet
- effiziente Raumaufteilung
- schöner Echtholz-Parkettboden
- Außenbeschattung
- Markenküche mit MIELE-Geräten
- hochwertiges Feinsteinzeug im Bad und WC
- U-Bahn und S-Bahn fußläufig erreichbar
- Garagenplätze direkt im Haus
- großer Fahrradabstellraum
- zentrale Schließanlage ("Generalschlüssel")
- zusätzlich anmietbare Hochbeete für alle Mieter mit Garten-Affinität (nach Verfügbarkeit)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3 Ottakring
- Autobuslinien 45A, 46A, 46B
- Straßenbahnlinien 44, 46
- Schnellbahn Ottakring S45

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet
- ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- € 155,-- Abwicklungshonorar Hausverwaltung
- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

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

BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG

- Mietanbot (erhalten Sie von uns)
- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- Lichtbildausweis
- 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt

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: +43664 88 730 881

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

Miete	€	880,09	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	119	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	99,91	

Gesamtbetrag	€	1099
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 28.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.8

izienz: