

## **Kopernikusgasse!!! Großzügige, hochwertig ausgestattete Neubauwohnung in Traumlage**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3610\_2841**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,92
<b>Gesamtmiete</b>	1.499,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.207,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.499,00 €

## 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



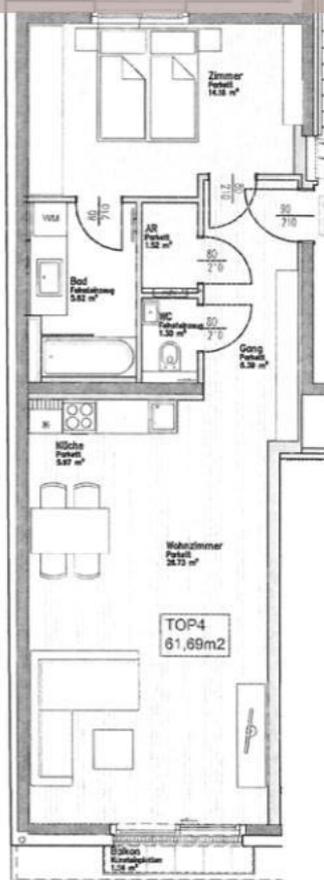
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



# IMMOBILIEN HUBNER



## Objektbeschreibung

Top-moderne, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit kl. süd-ost-seitigem Balkon in einem schönen, modernen Neubau (Baujahr 2015) im 6. Bezirk in der Kopernikusgasse.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß. Ein großzügiger Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung, sowie eine "Waschküche" mit Waschmaschine und Trockner. Weiters verfügt der moderne Neubau über eine hauseigene Tiefgarage.

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Die berühmte Einkaufsmeile in der Mariahilfer Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist ebenso wie die U-Bahn fußläufig erreichbar.

### RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Gang (6,39m<sup>2</sup>)
- Wohnraum (26,73m<sup>2</sup>)
- Küche (5,97)
- Zimmer (14,16m<sup>2</sup>)
- Bad (5,62m<sup>2</sup>)
- WC (1,30m<sup>2</sup>)
- Abstellraum (1,52m<sup>2</sup>)
- Balkon (1,24m<sup>2</sup>)
- Kellerabteil

### BESONDERE HIGHLIGHTS

- top modern und schick
- süd-ost-seitiger Balkon
- sehr gute Raumaufteilung
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenjalousien
- Parkettboden
- moderne Einbauküche mit Miele-Geräten (E-Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd)
- sehr schicker, moderner Neubau
- große Kacheln im Bad und WC
- SAT-Anschluss im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- schöne Anlage
- Fahrradabstellraum
- Waschküche mit Waschmaschine und Trockner
- Kellerabteil
- Tiefgarage direkt im Haus kann man zusätzlich anmieten

## SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinien: 13A, 14A in unmittelbarer Nähe
- U-Bahn-Linie: U3 (Zieglergasse)
- U-Bahn-Linie: U4 (Kettenbrückengasse)

### Weitere monatliche Kosten

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

### Erstzahlung

- 3 BMM Kaution
- € 155 Vertragserrichtung
- 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

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1207,36	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	155,36	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	136,28	

---

Gesamtbetrag	€	1499	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf 30.86 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.92

nergieeffizienz: