

**Zieglergasse: Top-moderne DG-Whg. ohne Dachschrägen
mit 30m² Terrassenfläche**



schöner, heller Wohnraum

Objektnummer: 3610_7755

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	2.459,00 €
Kaltmiete (netto)	2.018,88 €
Kaltmiete	2.459,00 €

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.

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

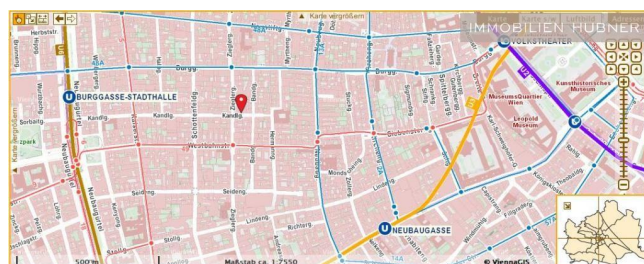
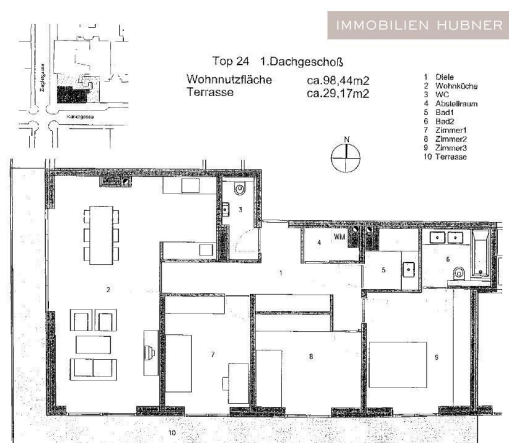
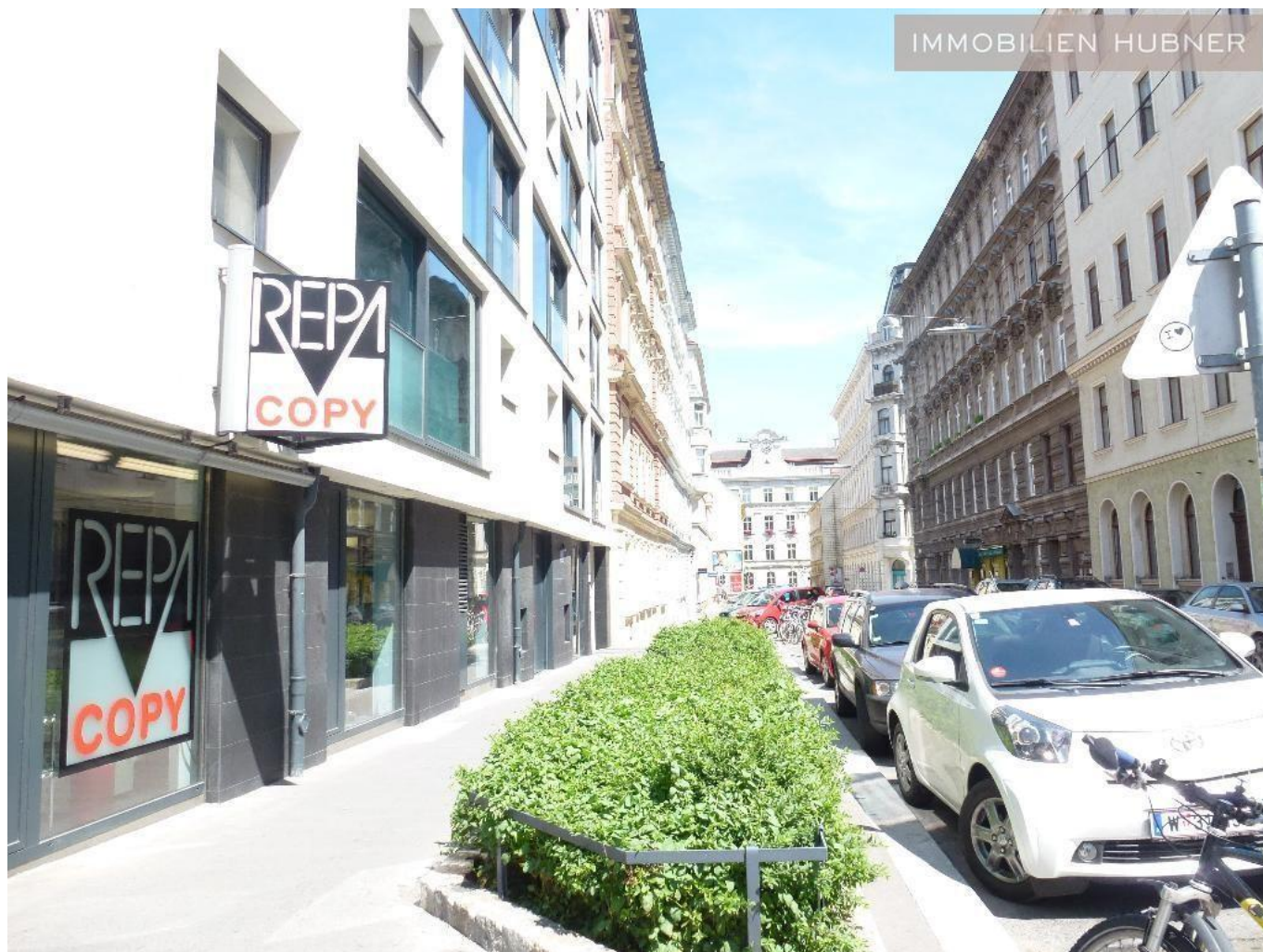


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







Objektbeschreibung

AB SEPTEMBER

Zur Vermietung gelangt diese eine top-moderne, gut aufgeteilte 4-Zimmer-DG-Wohnung (98,44m²) mit einer süd- UND west-seitigen Terrasse (Abendsonne!!!) in einem schönen Neubau in der Zieglergasse im 7. Bezirk!

Sie befindet sich im Dachgeschoß. Ein großzügiger Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Bei Bedarf gibt es auch eine Garage.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- großes Wohnzimmer mit moderner Küche
- 3 Schlafzimmer
- WC mit Waschbecken
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- große Terrasse

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- sehr hell
- absolut modern
- keine Dachschrägen!
- "WOW-Faktor!"
- große Terrasse
- schöner Blick
- tolle, große Fensterflächen
- 2 moderne Badezimmer
- Badewanne UND Dusche
- Gäste-WC
- Parkettboden
- moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd
- alle Zimmer getrennt begehbar
- Aufzug
- Kellerabteil
- Garagenplätze direkt im Hausanmietbar (Stapelparker, je nach Verfügbarkeit)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinien 49, 5
- Autobuslinie 48A, 13A
- U6 (Burggasse), U3 (Zieglergasse)

Weitere monatliche Kosten

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

Erstzahlung:

- 3 Monatsmieten Kaution
- € 155 Vertragserichtungshonorar Hausverwaltung (einmalig)
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 4920,--
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2018,88	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	216,57	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	223,55	

Gesamtbetrag € 2459

Heizwärmebedarf: 31.37 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.93

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: