

**Top moderne, neuwertige Mietwohnung mit 11m²
westseitigem Balkon - AB SEPTEMBER!!**



Bild (3)

Objektnummer: 3610_6724

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,81
Gesamtmiete	1.185,00 €
Kaltmiete (netto)	967,00 €
Kaltmiete	1.185,00 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

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

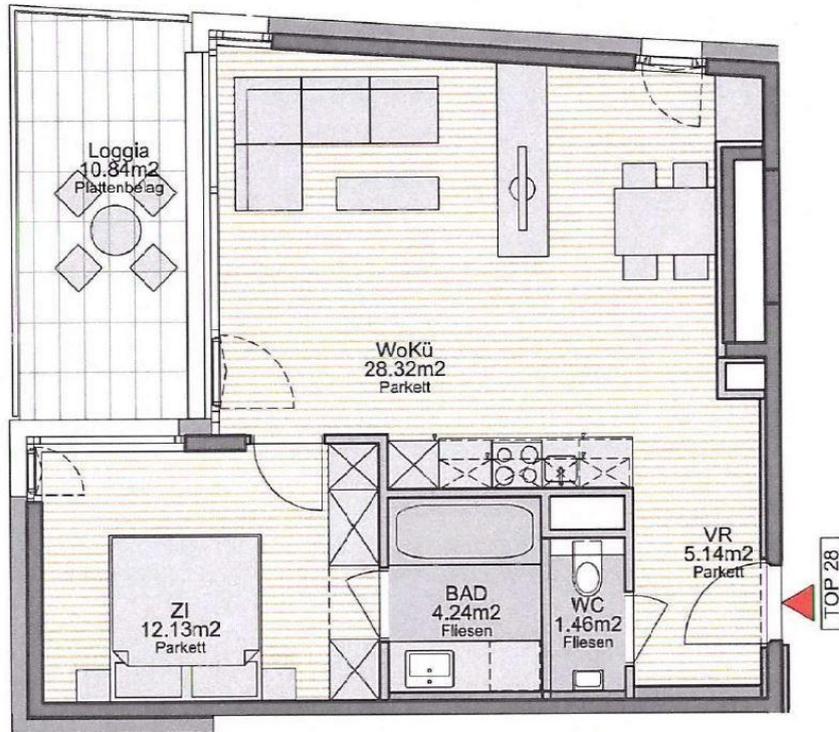
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











IMMOBILIEN
HUBNER
WIEN

- IMMY 2020 GOLD Makler
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2021 SILBER Makler
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2022 SILBER Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese moderne, sehr gut aufgeteilte 2 Zimmer-Wohnung mit großer, westseitiger Loggia in einem schicken, optisch ansprechenden Neubau (Baujahr 2016) im 12. Bezirk in der Anton-Scharff-Gasse.

Die top ausgestattete Wohnung befindet sich im 3.OG.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- großes Wohn-Ess-Zimmer mit Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Waschbecken
- großer, westseitiger Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ausgesprochen hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- 3-fach-verglaste Fenster
- tolle Raumaufteilung, gelungener Grundriss
- große Loggia
- schöner Echtholz-Parkettboden
- top-moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten:
- Miele Geschirrspüler, Herd und Ceranfeld
- großzügige Kühl-Gefrier-Kombi von Siemens
- schickes Badezimmer mit großen natursteinfarbenen Kacheln (30x60cm)
- Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss (unter dem Waschtisch) im Badezimmer
- WC mit Waschbecken
- tolle Infrastruktur
- Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage
- A1 Glasfaser-Power und UPC verfügbar
- absolut schickes Gebäude
- Waschküche
- Fahrradabstellraum
- super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung
- Stellplätze anmietbar in der hauseigenen Tiefgarage (je nach Verfügbarkeit)

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U4 Margaretengürtel

- Straßenbahnlinien 16 und 8
- Autobuslinie 12A
- Regionalbus L

Weitere monatliche Kosten

- Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet
- Fernwärme (Warmwasser, Heizung) wird direkt nach Verbrauch von der Firma ISTA abgerechnet

Erstzahlung:

- Abwicklungshonorar Hausverwaltung EUR 150,- brutto (einmalig)
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf)
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2370,--

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

KONTAKT

Robert Fried, Mobil: 0664 88 296 010, robert.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	967	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	110,27	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	107,73	

Gesamtbetrag	€	1185	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf: 38.2 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.81

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: