

**Maria Enzersdorf - Schlosspark!!! Stylish
Neubauwohnung + MEGA Dachterrasse + Grün- und
Weitblick!**



Bild (12)

Objektnummer: 3610_7798

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	2.335,00 €
Kaltmiete (netto)	1.805,59 €
Kaltmiete	2.335,00 €

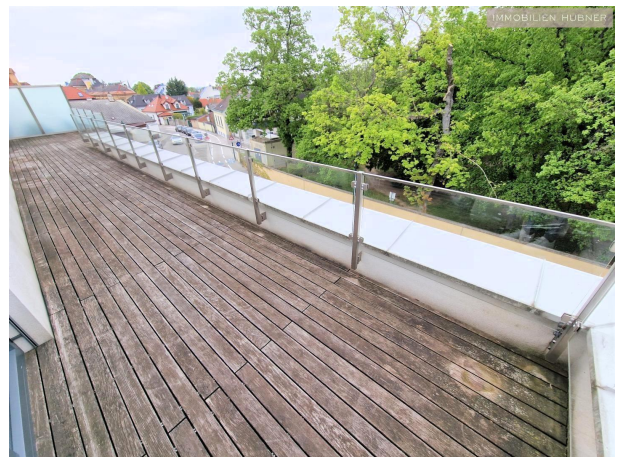
Ihr Ansprechpartner



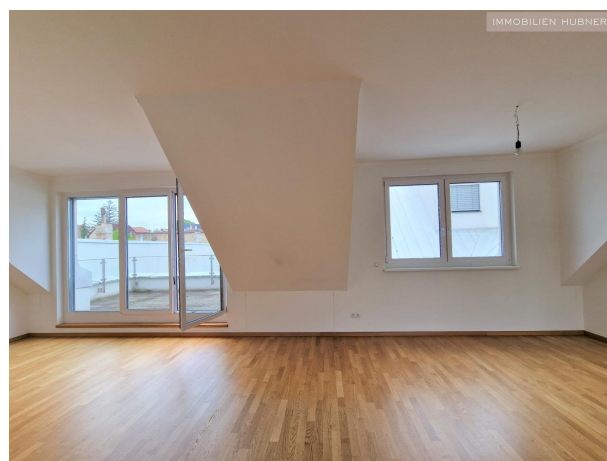
Robert Fried

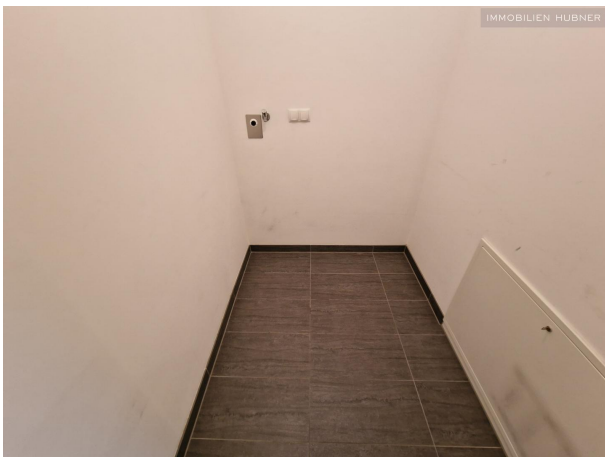
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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















Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese klimatisierte Neubauwohnung in der Liechtensteinstraße, direkt beim Schlosspark Hunyadi nahe der Wiener Stadtgrenze.

Absolutes Highlight sind die große, ostseitige und die kleine, westseitige Dachterrassen.

Die hochwertige Luxus-Ausstattung erfüllt alle Anforderungen modernen Wohnens.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein großer Einlagerungsraum mit Stromversorgung zur Verfügung. Garagenplätze können je nach Verfügbarkeit direkt im Haus angemietet werden.

Der wunderschöne Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz im Innenhof rundet dieses wunderbare Angebot ab.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Garderobe
- großzügiger Wohnraum mit offener Küche und Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 42m² ostseitige Terrasse
- 10m² westseitige Terrasse
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- absolut hell und sonnig
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- 2 Terrassen mit modernem Holzbelag
- tolle Raumaufteilung
- absolut modern und schick
- Parkettboden
- elegante Marken-Einbauküche hochwertigen Markengeräten
- modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche und WC
- schicke Kacheln und Markenarmaturen im Bad und WC
- an allen Fenstern elektrische Außenjalousien
- Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage
- sehr schicker, moderner Neubau
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil mit Licht und Strom!
- sehr gute Infrastruktur
- traumhafter, großer Gemeinschaftsgarten
- Garagenplatz direkt im Haus (je nach Verfügbarkeit!)

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): € 4670,--

KONTAKT:

Herr Robert Fried

Mobil: +43 664 88 296 010

Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

____ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1805,59	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	317,14	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	212,27	

Gesamtbetrag € 2335

Heizwärmebedarf: 45.8 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.87

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: