

Super-schicke Neubauwohnung direkt am Hunyadi Schlosspark



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_7811

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.175,00 €
Kaltmiete (netto)	950,07 €
Kaltmiete	1.175,00 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

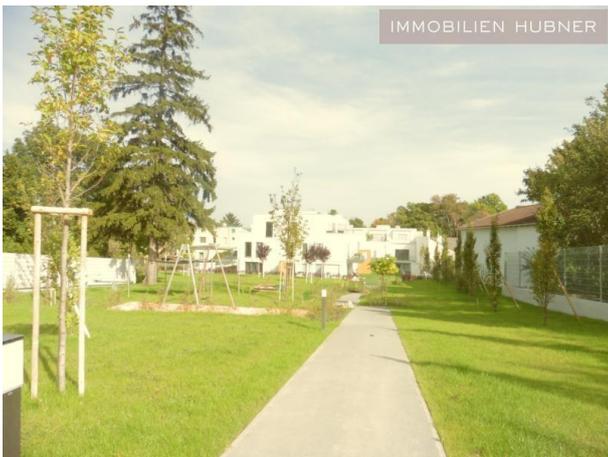
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



Fotos folgen in Kürze,
da die Wohnung noch bewohnt ist

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG - NEUBAUWOHNUNG - 2 ZIMMER - HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
Super-schicke, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung (48,21m²) mit großer, ostseitig orientierter Loggia in einem schönen, modernen Neubau in der ruhigen, aber dennoch zentralen Liechtensteinstraße in Maria Enzersdorf nahe der Wiener Stadtgrenze.

Die hochwertige Ausstattung erfüllt alle Anforderungen modernen Wohnens. Entspannung pur bietet der direkt vis á vis gelegene Schloßpark Hunyadi.

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

Ein besonderes Highlight stellt der große Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz dar.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Flur
- großzügiges Wohn-Ess-Zimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer mit separatem Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- WC mit Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Loggia
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Fußbodenheizung
- große, ostseitig orientierte Loggia
- tolle Raumaufteilung
- sehr ruhig
- absolut modern und schick
- schöner Echtholz-Parkettboden
- elegante Marken-Einbauküche hochwertigen Elektrogeräten
- Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug (Abluft), Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombi, Einbaumikrowellenherd
- modernes Badezimmer mit Badewanne UND Dusche
- 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)

Weitere monatliche Kosten

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

Erstzahlung

- Vertragserrichtungskosten EUR 155,- brutto
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2350,--
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

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	€	950,07	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	118,11	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	106,82	

 Gesamtbetrag € 1175

Heizwärmebedarf: 45.8 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.87

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: