

GRINZING!!! Wunderschöne 4-Zimmer-Neubauwohnung mit 13m² Außenfläche



Bild (2)

Objektnummer: 3610_7822

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.670,00 €
Kaltmiete (netto)	2.169,85 €
Kaltmiete	2.670,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

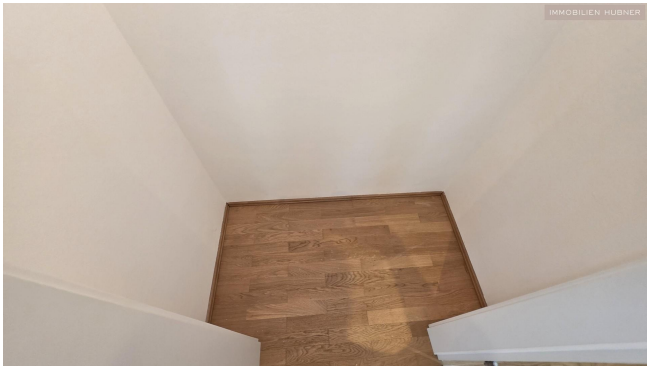
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

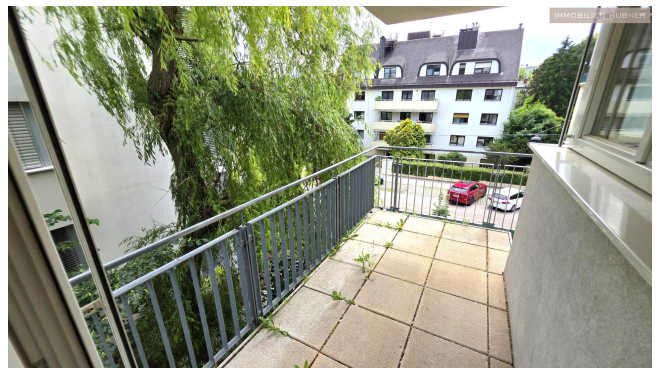
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

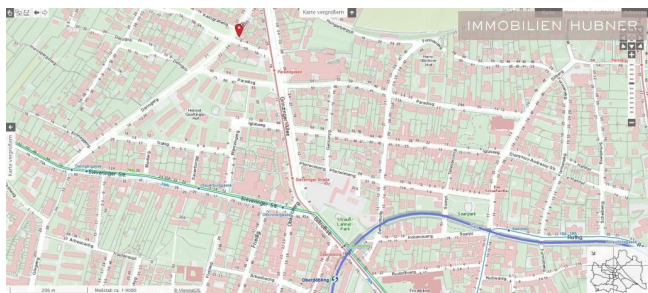












- IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Badezimmern und 2 sonnigen Balkonen im 19. Bezirk in der Kaasgrabengasse.

Sie befindet sich im 2. Obergeschoß, ist hell und optimal aufgeteilt. Ein moderner Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden.

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum und Flur
- großzügiger, heller Wohnraum
- große Küche
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum
- südseitiger Balkon
- ostseitiger Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- elektrische Außenjalousien
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Sicherheitstür
- Parkettboden
- Garagenplatz auf Anfrage (je nach Verfügbarkeit)
- Waschküche und Fahrradabstellraum im Haus
- absolut ruhig
- hell und modern
- großzügige Räume
- top Aufteilung
- 2 große, sonnige Balkone (Süd + Ost)
- hochwertige Ausstattung
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- Badewanne UND Dusche
- moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Kellerabteil

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinie 38
- Autobus: 39A
- S-Bahn (Oberdöbling)

Erstzahlung

- € 155 Vertragserrichtung
- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

Weitere monatliche Kosten

- Strom, Gas und Heizung werden nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet
- Haushaltsversicherung
- TV/Internet

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 5400,--
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2169,85	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	257,43	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	242,73	

Gesamtbetrag	€	2670
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 82.4 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.34

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: