

**Neuwertig & modern ++ Top-City-Lage ++ nahe Bahnhof
Meidling ++**



Bild3

Objektnummer: 3610_7827

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	868,43 €
Kaltmiete (netto)	710,09 €
Kaltmiete	868,43 €

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.





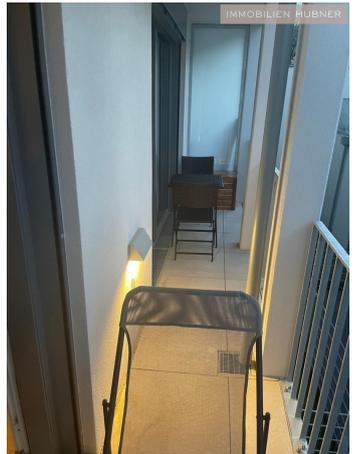
IMMOBILIEN HUBNER

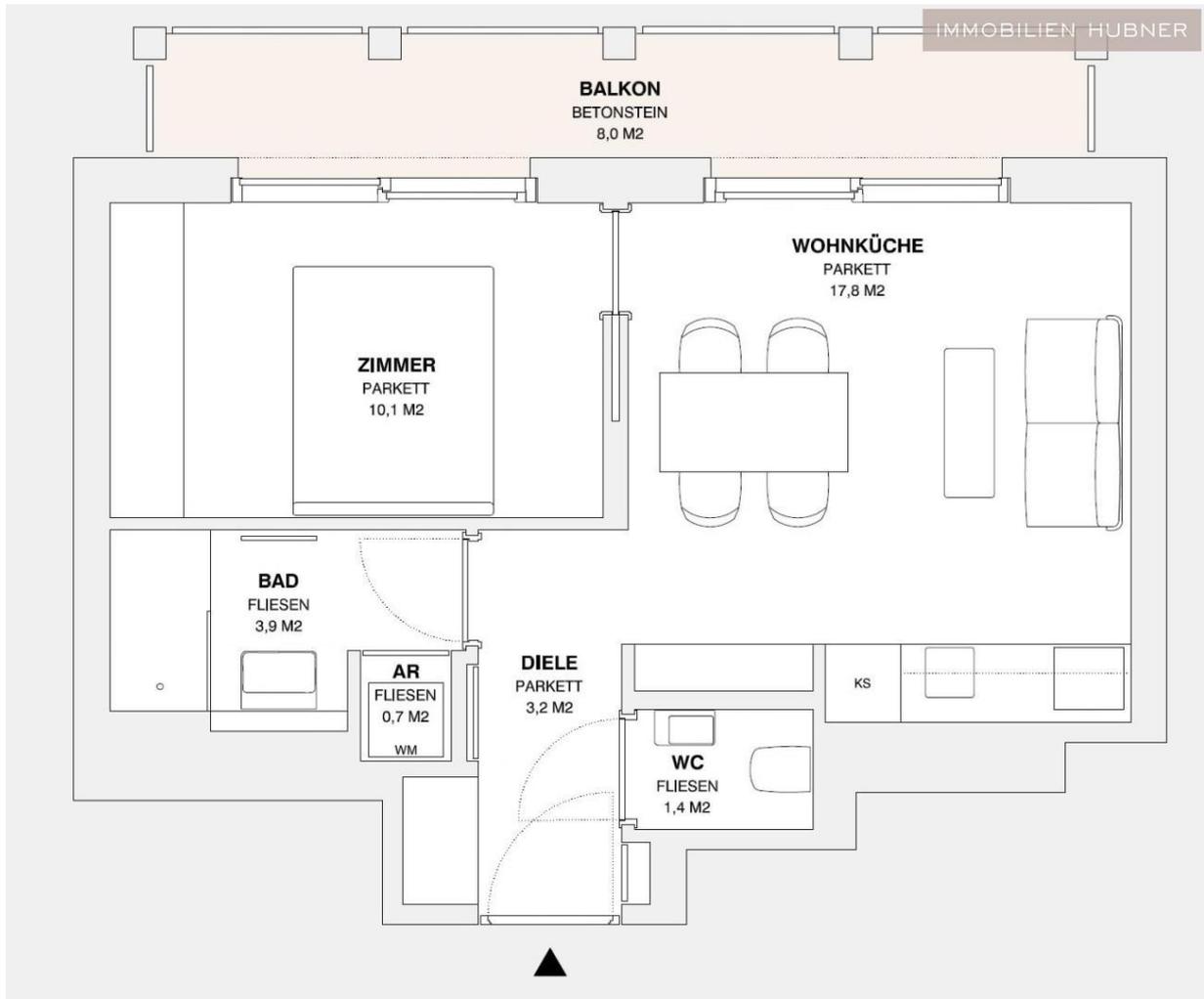


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

-- NEUWERTIG ++ TOP CITY LAGE ++ großer Balkon ++ 2.OG

Zur Vermietung gelangt diese moderne Neubauwohnung mit großem Balkon im 12. Bezirk in der Murlingengasse.

Sie besticht durch eine moderne, hochwertige Ausstattung und verfügt über einen großen Balkon.

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind auf dem Fußweg erreichbar. Beste öffentliche Verkehrsanbindung bietet der Bahnhof Wien Meidling.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum (Diele)
- Wohnzimmer
- offene Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, Waschbecken, Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Waschbecken
- Balkon

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Balkon
- Fußbodenheizung
- elektr. Außenjalousien
- tolle Raumaufteilung
- absolut modern und schick
- Parkettboden
- moderne, voll ausgestattete Einbauküche
- tolle Infrastruktur
- sehr schicker, moderner Neubau
- große Kacheln (30x60 Feinsteinzeug) und Markenarmaturen im Bad und WC
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil
- super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung (Arcade Meidling)
- Garagenplatz direkt im Haus (je nach Verfügbarkeit)

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinien: 9A, 59A, 15A, 8A, 63A
- U6 Meidling
- Wien Meidling (S-Bahn, Südbahnstrecke)
- Straßenbahnlinie 62

Weitere monatliche Kosten

- Warmwasser, Heizung und Strom, ggf. Garagenplatz (bei Bedarf) - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet

Erstzahlung

- Kautions: 3 Monatsmieten
- erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf)
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete

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	€	710,09	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	79,39	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	78,95	

 Gesamtbetrag € 868,43

Heizwärmebedarf: 29.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.73

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: