4-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Dachgeschoß! 21,32m² Terrassenfläche mit Abendsonne!!

Wohnküche

Objektnummer: 3610_7846

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,49 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.591,79 €
Kaltmiete (netto)	1.165,80 €
Kaltmiete	1.591,79 €

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.

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

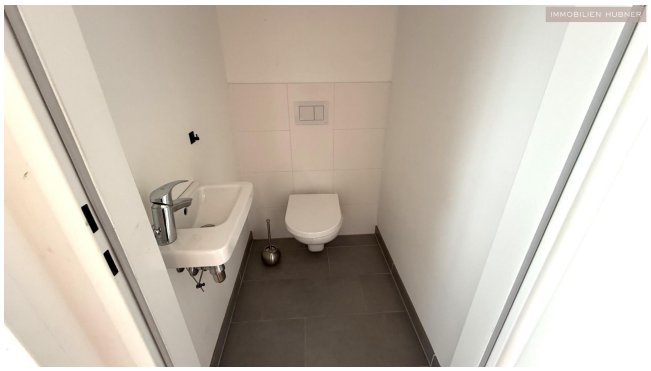
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

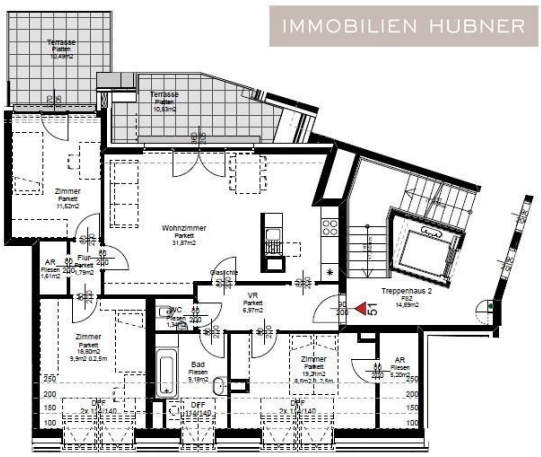
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

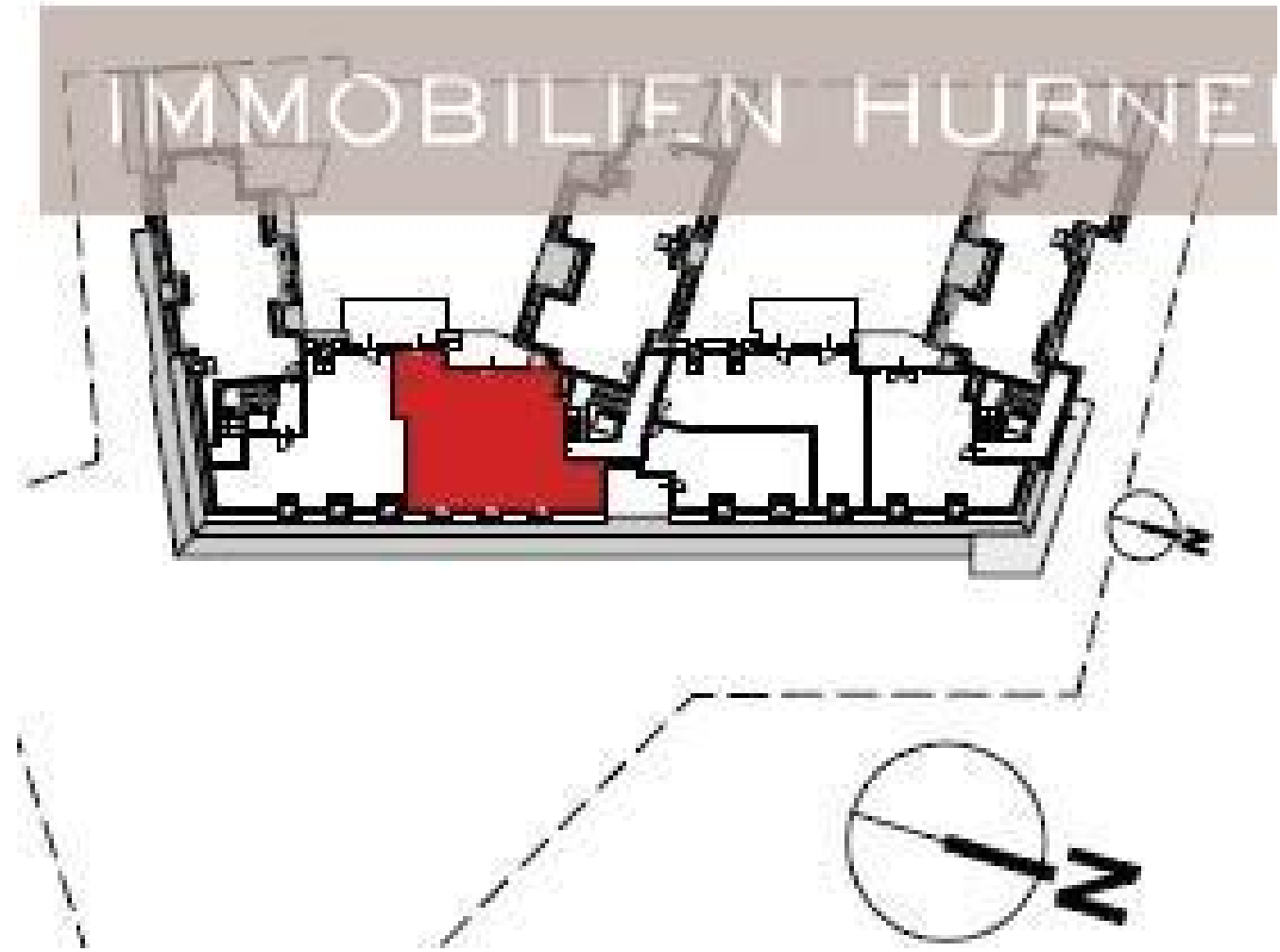

IMMOBILIEN HUBNER

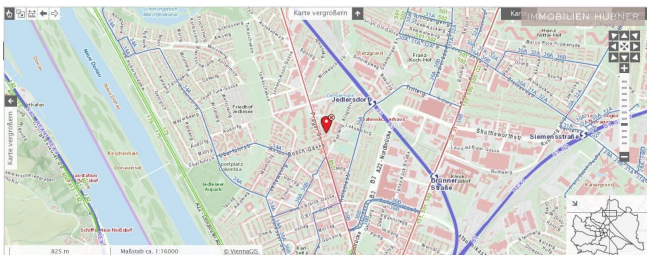
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
Terrasse
Fliesen
Terrasse
Zimmer
Parkett
Wohnzimmer
Parkett
Flur
Parkett
AR
Fliesen
Bad
Fliesen
WC
Fliesen
VR
Parkett
Treppenhaus 2
Zimmer
Parkett
Zimmer
Parkett
AR
Fliesen
DU
DU
DU

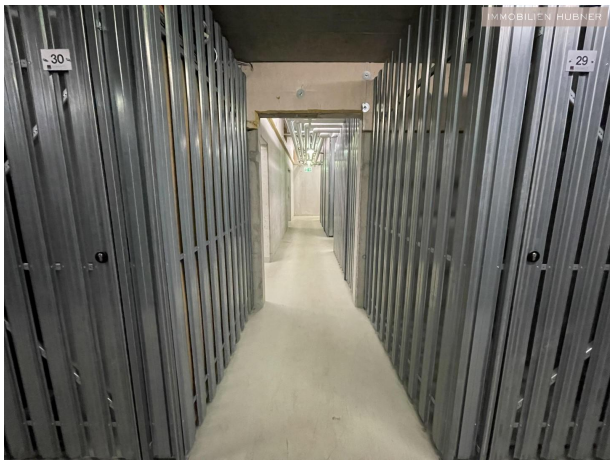
IMMOBILIEN HUBNER



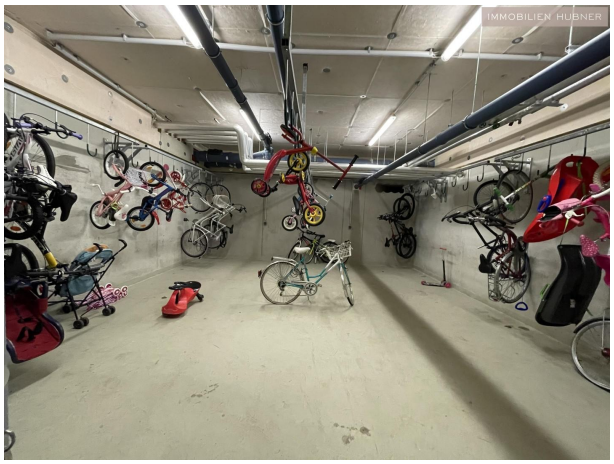


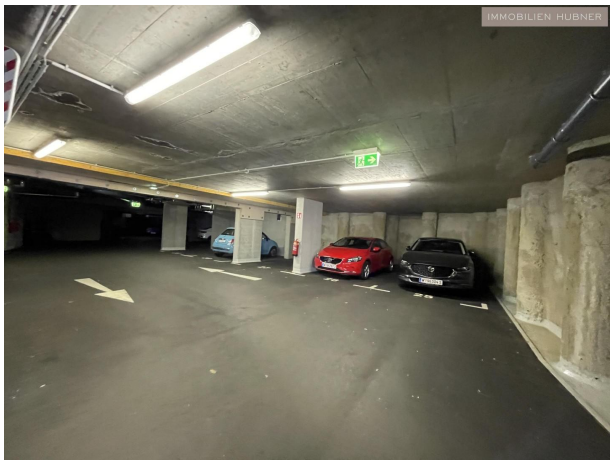
IMMOBILIEN HUBNER

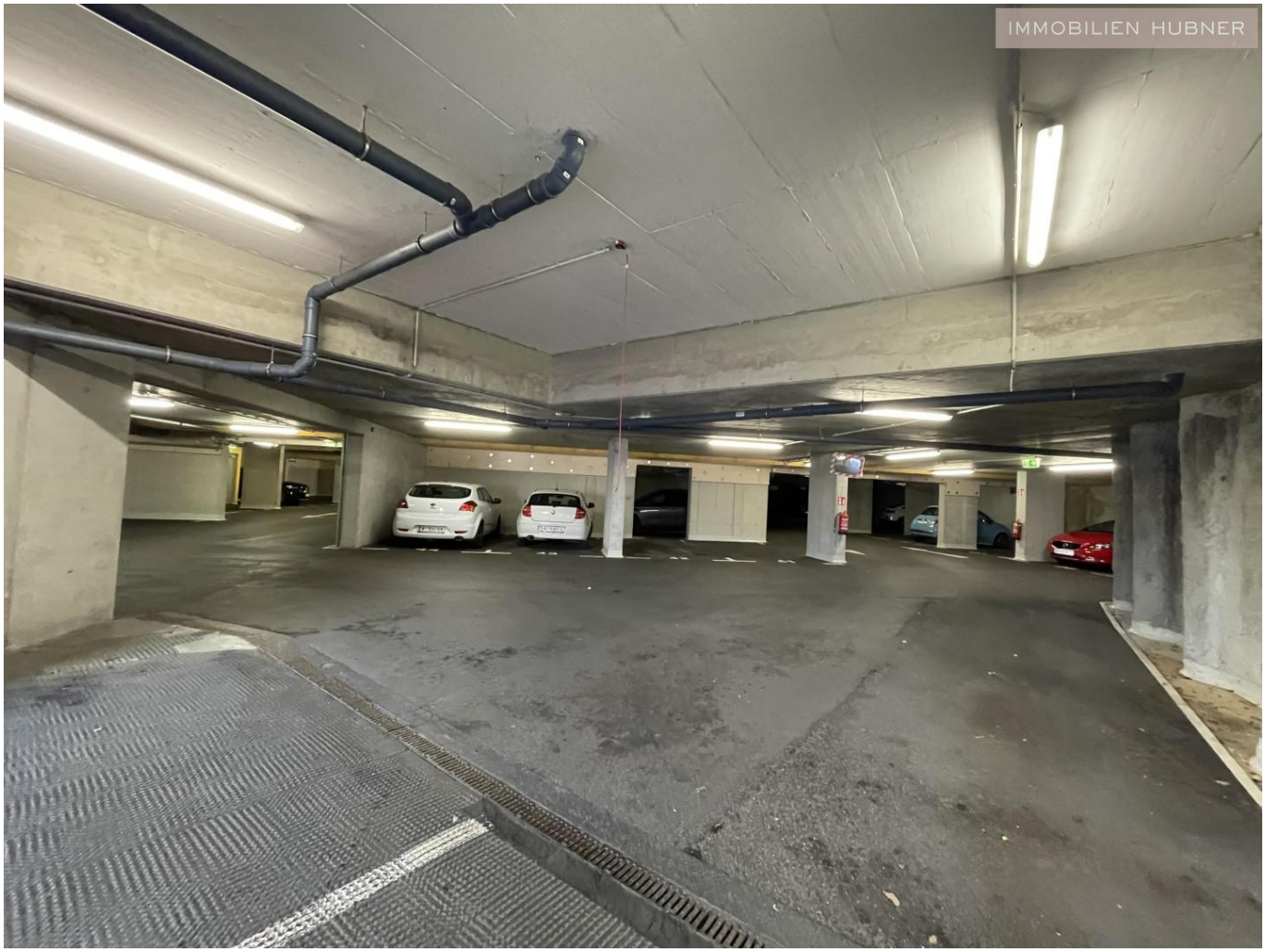
IMMOBILIEN HUBNER

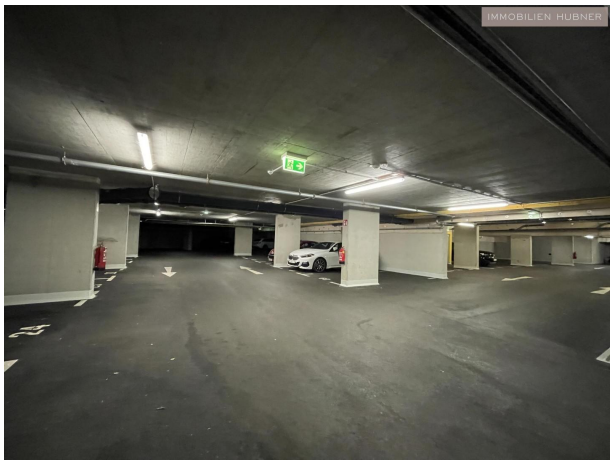

IMMOBILIEN HUBNER
30
29

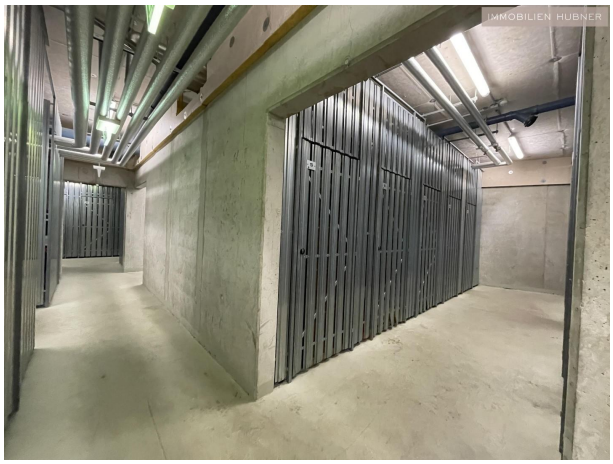
IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Hopfengasse beim FAC-Platz! 4-Zimmer Neubauwohnung (107,49 m2)!
Terrassenfläche 21,32 m2 = Terrasse 1: 10,49m2 und Terrasse 2: 10,83 m2
Top-Ausstattung! Optimale Infrastruktur!!
Die Wohnung befindet sich im 2.DG!

In weniger als 5min erreichen Sie fußläufig den Bahnhof Jedlersdorf, von wo die S-Bahn Sie in nur 17min gemütlich nach WIEN MITTE bringt.
Lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause finden!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum 6,97m²
• Wohnzimmer mit offener Küche (sehr hübsch mit Kochinsel) 31,87m² mit Zugang zu
• Terrasse 1 mit 10,83m²
• Zimmer 11,52m² mit Zugang zu
• Terrasse 2 mit 10,49m²
• Zimmer 18,80m²
• Zimmer 19,31m² mit
• Schrankraum/Abstellraum 5,20m²
• Bad mit Badewanne mit Duschmöglichkeit, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper 9,18m²
• WC mit Waschbecken 1,34m²
• Abstellraum 1,61m²
• Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• große Außenfläche
• hohes Stockwerk
• Gaszentralheizung
• außenliegende Beschattung
• Sicherheitswohnungseingangstüren
• hochwertiger Parkettboden (Eiche)
• Markenküche mit hochwertigen Elektrogeräten (E-Herd, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination, Dunstabzug und Spüle)
• hochwertige Ausstattung auch im Badezimmer / WC (Laufen, Grohe), Badwannen mit Glasduschwänden
• sehr gute Raumaufteilung
• effiziente Grundrisse
• zentrale Schließanlage
• Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
• großzügige Aufzüge
• sehr gute Energiekennzahlen

• optimale Infrastruktur
• GARAGENPLÄTZE DIREKT IM HAUS á EUR 115 mtl.

UMGEBUNG UND INFRASTRUKTUR
• diverse Supermärkte in Gehnähe (Hofer, Billa, Interspar etc.)
• Trillerpark & Shopping Center Nord mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar
• Freizeiteinrichtungen: Kino, Fitnessstudio, Fußball, Tennis etc.
• Naherholungsgebiet Donauinsel
• gute Erreichbarkeit in die Innenstadt

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• S-Bahn: Jedlersdorf (<5min)
• WIEN MITTE in 17min (S3)
• Autobuslinie: 36A, 36B
• Straßenbahnlinie: 26
• Regionalbus: 850
• U-Bahn: U6 Floridsdorf (ca. 12min mit Linie 26)

ERSTZAHLUNG
• 3 BMM Kaution
• erste Monatsmiete im Voraus

WEITERE MONATLICHE KOSTEN
• Wasser, Heizung... werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet
• Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet (Wien Energie bzw. Netznutzung Wiener Netze)
• ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 10 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): EUR 4000,-

IHRE MAKLERIN
Frau Kerstin Fried
Mobil: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!