

**NÄHE HTL Rennweg!! 2-Zimmer Neubauwohnung mit toller
Raumaufteilung! 5.OG!!**



Bild (2)

Objektnummer: 3610_7857

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	999,72 €
Kaltmiete (netto)	820,05 €
Kaltmiete	999,72 €

Ihr Ansprechpartner



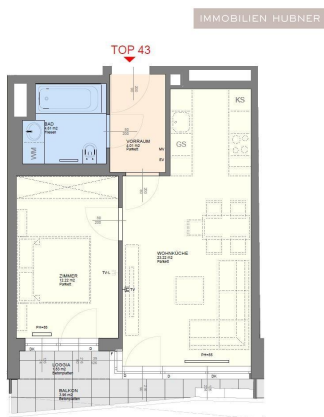
Robert Fried

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 neuwertige 2-Zimmer Wohnung mit 44,06m² Wohnfläche + 5,65m² Balkon/Loggia im 3. Bezirk direkt am Rennweg.

Tolle Infrastruktur: BILLA+-Supermarkt und Geschäfte (Post, dm,..) für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.

Der Rennweg kann ebenfalls direkt durch das Gebäude erreicht werden.

Die Wohnung liegt im 5.Obergeschoss und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

Ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage kann separat angemietet werden.

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung können als sehr gut beschrieben werden. Die Straßenbahn-Haltestelle "St. Marx" ist nur eine Station entfernt, wo es auch eine Autobus- und Schnellbahnanbindung gibt.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- Nordost Loggia/Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- absolut neuwertig
- moderne, hochwertige Ausstattung
- elektrische Außenjalousien
- fantastische Infrastruktur
- Loggia/Balkon
- Garagenstellplatz direkt im Haus zusätzlich anmietbar
- Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Schnellbahn St. Marx
- Straßenbahnlinie 71 (Oberzellergasse)
- Autobuslinie 74A (St. Marx)
- U3 (Schlachthausgasse)

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet
- ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten

- erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf)
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2500,--

____ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	820,05	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	88,79	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	90,88	

 Gesamtbetrag € 999,72

Heizwärmebedarf: 28.94 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.79

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: