

**U4-Nähe!! Neubauwohnung mit großem, sonnigen
Süd-Balkon // AB NOVEMBER!!!**



großes Wohnzimmer mit offener Küche

Objektnummer: 3610_7865

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.435,00 €
Kaltmiete (netto)	1.162,55 €
Kaltmiete	1.435,00 €

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



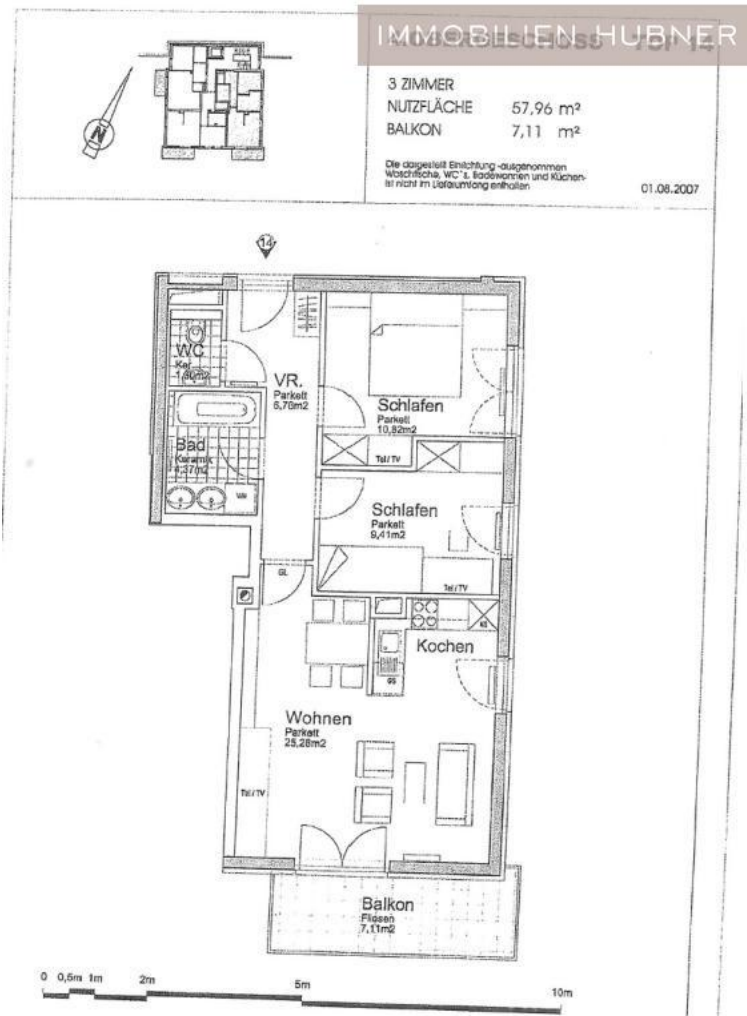
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne, gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in einem schönen, modernen Neubau im 5. Bezirk in der Christophgasse.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Im Gebäude direkt daneben befindet sich ein HOFER-Supermarkt. Zur U4 Pilgramgasse sind es nur ganz wenige Gehminuten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß und verfügt über ein Wohnzimmer mit einer modernen Markenküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit kleinem Waschbecken und einen Vorraum. Der südseitige 7,11m² große Balkon stellt ein absolutes Highlight dar.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohn-Ess-Zimmer
- offene Küche
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Waschbecken
- großer Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- 4. OG!!!
- fantastische Lage
- Echtholz-Parkettboden
- moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Backrohr, Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd, Kühl-Gefrier-Kombi
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- tolle Infrastruktur
- sehr schicker, moderner Neubau
- sehr großer Balkon
- Kellerabteil

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U4 Pilgramgasse oder Margaretengürtel
- Autobuslinie 12A, 14A, 59A

WEITERE MONATLICHE KOSTEN

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

- ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- € 155 Abwicklungshonorar Hausverwaltung
- Kautiön: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2870,-- Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1162,55	zzgl 10% USt.
Betriebs kosten	€	142	zzgl 10% USt.
Umsatzs	€	130,45	

teuer

Gesamt € 1435,01
betrag

Heizwär 52.9 kW
mebedarf/(m²a)

f:

Klasse HC

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.1

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: