

DG-Wohnung mit Traumaustattung 67m² Terrassenfläche - Grenze 1. Bezirk!!!



Wohnzimmer, Blick zur Terrasse

Objektnummer: 3610_3825

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Gesamtmiete	3.099,00 €
Kaltmiete (netto)	2.495,96 €
Kaltmiete	3.099,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

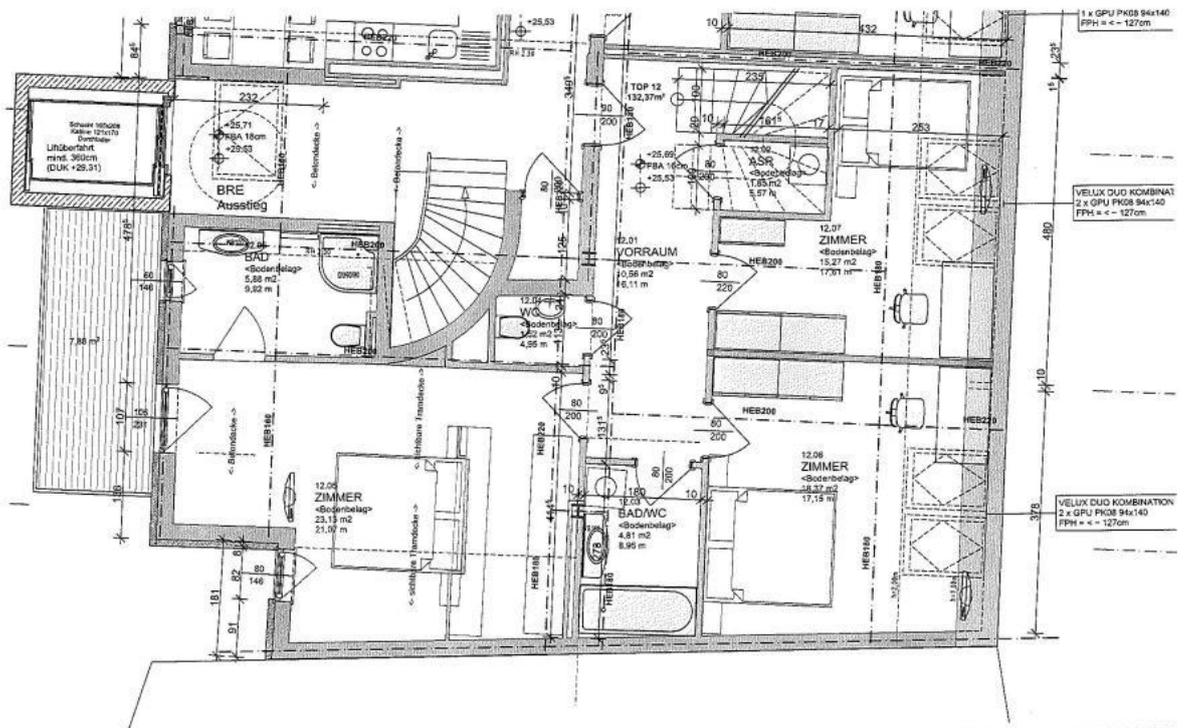
H +43 664 88 730 881

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



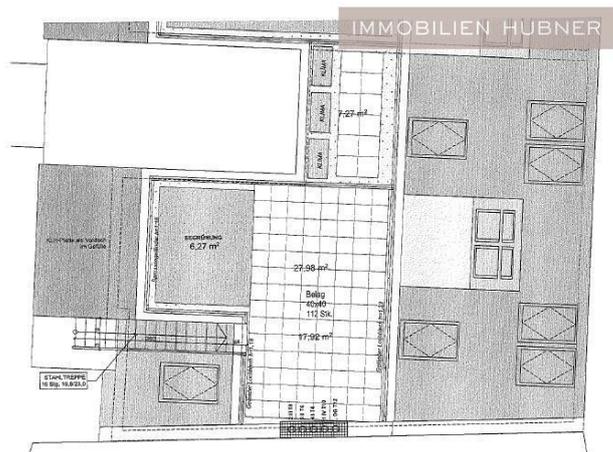
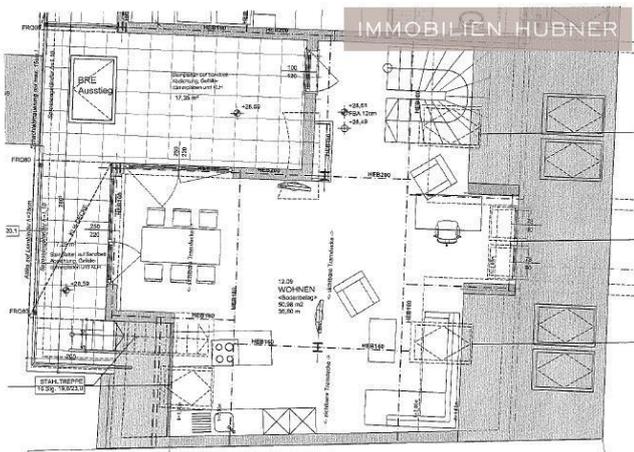






Straßentrakt - 1. DACHGESCHOSS

VERMIETUNG | Top 42-1 | 09.06.2017 | 1.50
 GRÖSSE: 50 m² | FÜR 2-3 Personen
 BAUWERKSTATT





Objektbeschreibung

Große Schiffgasse nahe dem 1. Bezirk und Karmelitermarkt !!!

DG Wohnraum mit 67m² Terrassenfläche!!!

Klimaanlage! Fußboden-heizung UND -kühlung!!!

Fantastischer Weitblick!!! hell und modern!!!

Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind nur wenige Gehminuten entfernt.

RAUMAUFTEILUNG 1.DG:

- Vorraum
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC mit Waschbecken
- Abstellraum

RAUMAUFTEILUNG 2.DG:

- große Wohnküche mit Ess-Bereich (51m²)
- überdachte Terrasse

DACH

- große Dachterrasse

BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- "WOW-Faktor"
- sensationeller Weitblick
- hochwertige Luxus-Ausstattung
- moderne Spotbeleuchtung
- fantastische Raumaufteilung
- 2 Badezimmer, 2 WC's
- Badewanne UND Dusche
- Echtholz-Parkettböden
- Fußbodenheizung/Fußbodenkühlung
- Klimaanlage
- elektrische Außenbeschattung
- Grander-Wasser-Anlage
- moderne Designerküche mit Markengeräten
- alle Zimmer getrennt begehbar
- wunderschönes Haus

- großer, moderner Aufzug
- Top-Infrastruktur

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U4, U2 Taborstraße, Schottenring
- Straßenbahnlinien: 1, 31
- Autobuslinien; 5A, 5B, 2A, 3A

WEITERE MONATLICHE KOSTEN

- Akonto für Heizung € 208,08 brutto/ Monat
- Akonto für Warmwasser € 100,47 brutto/ Monat

GESAMTMIETE "warm" € 3.418,13

- Strom wird je nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- Kautions: € 10.300,-
- Erste Monatsmiete im Voraus
- Vertragserrichtung und Übergabepauschale Hausverwaltung € 240,- bto

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 4 Jahre (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf)
- Kündigungsverzicht 12 Monate
- Kündigungsfrist 3 Monate
- benötigtes Mindesteinkommen (Haushalt) - doppelte Gesamtmiete "warm"

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Tel: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2495,96	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	321,31	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	281,73	

Gesamtbetrag	€	3099	

Heizwärmebedarf: 34.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf B

f:
Faktor Gesa0.87
ntenergieeff
izienz: