Beim Gasometer: Top-moderne Neubauwohnung mit 9,29m² SÜDWEST-Balkon/Loggia - U3 Nähe!!

Objektnummer: 3610_5491

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Gesamtmiete	1.017,38 €
Kaltmiete (netto)	772,22 €
Kaltmiete	1.017,38 €

Ihr Ansprechpartner

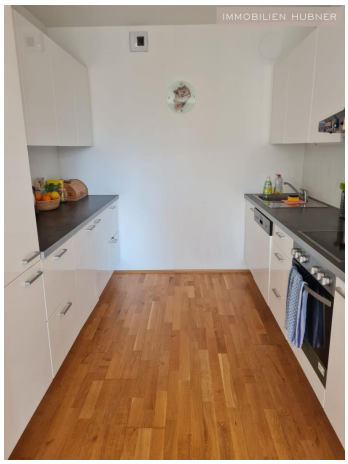
Kerstin Fried

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

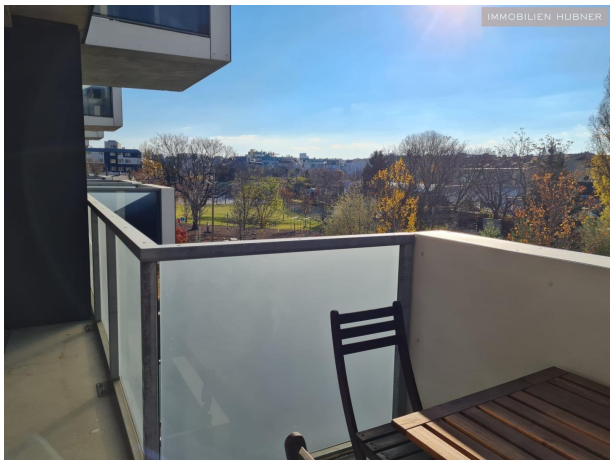
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

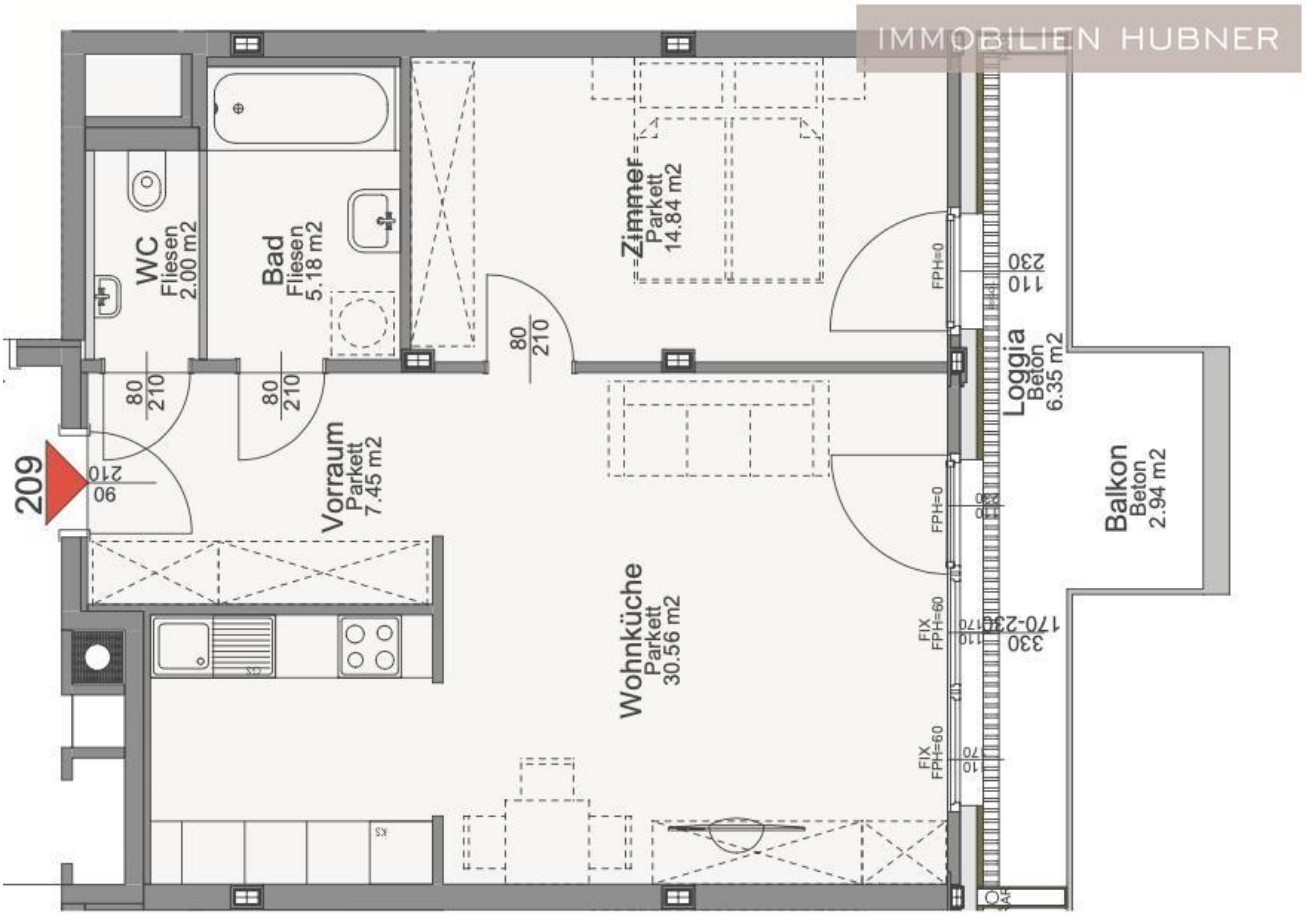
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ab 01.10.2025!!! Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne 2-Zimmer Neubauwohnung in der Nussbaumallee unmittelbare U3 Nähe!!
66,38 m² Wohnfläche, davon 6,35m² Loggia zuzüglich 2,94m² Balkon!
9,29m² SÜDWEST-Balkon/Loggia
Süd-West-Ausrichtung! Sonnig und hell!

Die Wohnung befindet sich im 2. OG! Der aktuelle Mieter kann auf Wunsch Deckenlampen, einen Kleiderschrank, sowie eine Kleiderstange im Vorzimmer gegen eine geringe Ablöse in der Höhe von EUR 300 in der Wohnung lassen.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum mit Garderobe
• Wohnküche
• Schlafzimmer
• Bad mit Badewanne, Waschbecken, WM-Anschluss
• WC mit Waschbecken
• Balkon/Loggia süd-westseitig 9,29m²
• Kellerabteil

BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK
• süd-west-seitige Ausrichtung
• hofseitig und ruhig
• frostsicherer Wasseranschluss
• Außenjalousien
• hell und modern (Baujahr 2013)
• barrierefrei
• Gaszentralheizung (keine Therme, keine Wartungskosten)
• Balkon/Loggia
• Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum
• Spielplatz, Gemeinschaftsgarten
• super Lage
• fantastische Infrastruktur
• Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
• hauseigene Tiefgarage

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U3 Gasometer
• Autobuslinie 72A

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN
• Heizungs-Akonto brutto € 57,62,- Gesamtmiete „warm“ € 1.075,00

• Strom und Wasser nach Verbrauch ... werden direkt an den Energiedienstleister bezahlt
• Haushaltsversicherung
• ggf. TV/Internet o.Ä.

BEI BEDARF GARAGENPLÄTZE DIREKT IM HAUS (nach Verfügbarkeit)

ERSTZAHLUNG
• Kaution: 3 Monatsmieten
• Erste Monatsmiete im Voraus

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 5 Jahre
• Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• notwendiges Mindestnettoeinkommen (Haushalt): EUR 2700

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT
Frau Kerstin Fried
Tel: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	772,22	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	152,67	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	92,49	
Gesamtbetrag	€	1017,38	
Heizwärmebedarf:	23.21 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	A		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.82		