DC-FLATS: High-End-Apartment bei der UNO-City!! ERSTBEZUG!!



Bild 1

Objektnummer: 3610_7671

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

PLZ/Ort: 1220 Wie Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau

Wohnfläche: 45,00 m²
Zimmer: 1,50
Bäder: 1
WC: 1

Terrassen: 1
Heizwärmebedarf: 1
A 19,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A 19, 10 kvvn / m² a 4 0,83

Gesamtmiete 1.110,01 € **Kaltmiete (netto)** 875,77 €

Kaltmiete (1.110,01 €

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





Objektbeschreibung

++ DC-FLATS ++ HIGH-END-APARTMENT ++ ERSTBEZUG ++

Zur Vermietung gelangt diese fantastische 1+ Zimmer-Neubauwohnung im 22. Bezirk in der Donau-City-Straße.

Sie befindet sich im ERDGESCHOSS und verfügt über eine große Terrasse. Ein moderner Aufzug steht Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. U-Bahn und Supermarkt (Billa) befinden sich in unmittelbarer Nähe!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer
- offene Küche
- abgetrennter Schlafbereich
- Bad mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.
- separates WC mit Waschbecken
- südseitige Terrasse

BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK

- Erstbezug
- Deckenkühlung
- Fußbodenheizung
- große, südseitige Terrasse
- hochwertige, moderne Ausstattung
- Parkettboden
- Designerküche mit Markengeräten
- tolle Infrastruktur
- Naherholungsgebiet "Donauinsel" vor der Tür
- Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- U1 Nähe
- Garagenplätze in der Tiefgarage anmietbar (je nach Verfügbarkeit)
- Besuchergarage

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobus 20A
- U1 Kaisermühlen, Vienna International Center

Weitere monatliche Kosten

• Strom, Heizung und Warmwasser werden je nach Verbrauch monatlich verrechnet.

Erstzahlung

Kaution: 3 Monatsmieten

erste Monatsmiete

Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 249,-- (einmalig)

VERTRAGSBEDINGUNGEN

• Befristung: 5J

• Kündigungsverzicht: 12 Monate

• Kündigungsfrist: 3 Monate

• benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): 3-fache Bruttomiete

WEITERE MONATLICHE KOSTEN

- Strom wird nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet
- Akonto Heizung € 1,51/m² im Monat
- Akonto Kühlung € 0,17/m² im Monat

Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!!

WIR SIND IHR MAKLER:

Herr Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010

robert.fried@hubner-immobilien.com

Frau Kerstin Fried

Mobil: 0664 88 730 881

kerstin.fried@hubner-immobilien.com

_Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete zzgl 10% USt. € 875,77 € Betriebskosten 133,33 zzgl 10% USt. € Umsatzsteuer 100,91

Gesamtbetrag € 1110,01

Heizwärmebedarf: 19.12 kWh/(m²a)

Klasse Α Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.83

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: