DC-FLATS: High-End-Apartment mit Blick über Wien!! ERSTBEZUG!!

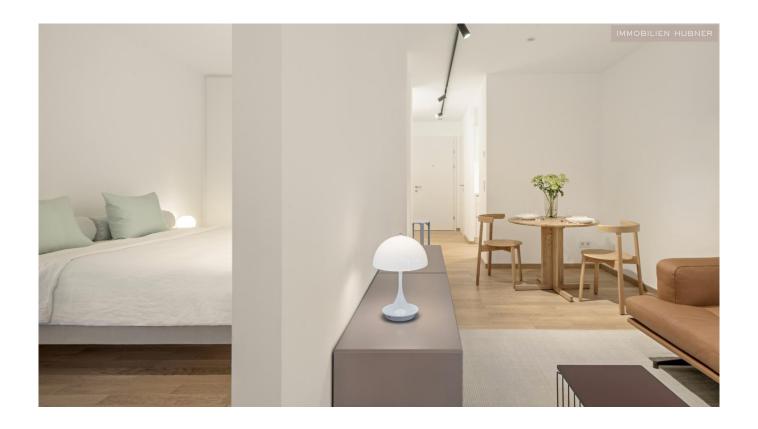


Bild (1)

Objektnummer: 3610_7932

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien
Baujahr: ca. 2025
Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau

Wohnfläche: 49,00 m² Zimmer: 2

Zimmer:
Bäder:
WC:
Terrassen:

Heizwärmebedarf: A 19,10 kWh / m² * a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.83Gesamtmiete1.745.00 ∈Kaltmiete (netto)1.440.63 ∈Kaltmiete1.745.00 ∈

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.



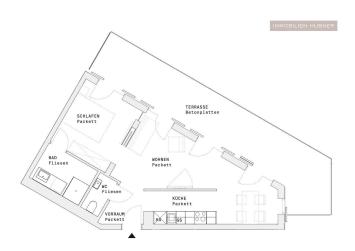














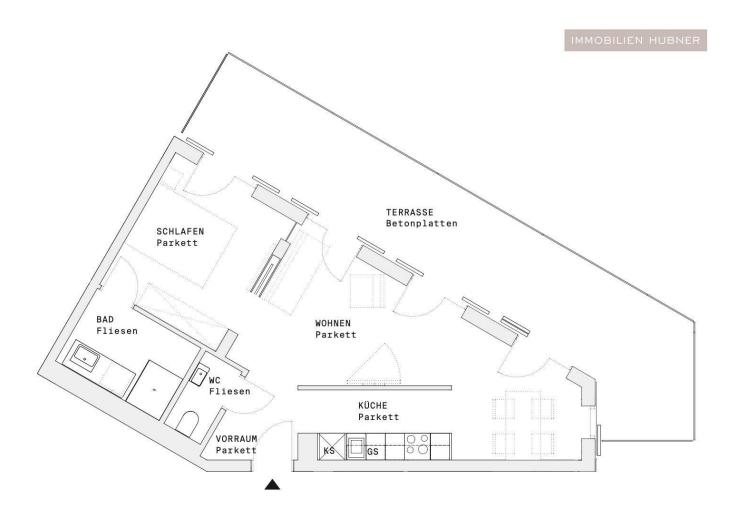


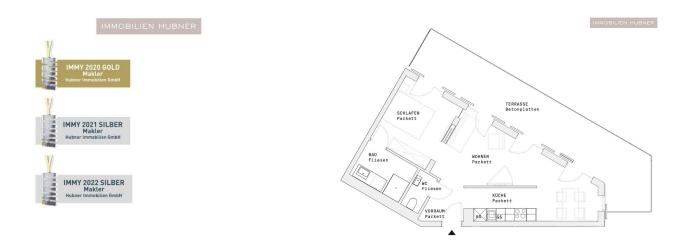












IMMOBILIEN HUBNER







Objektbeschreibung

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

Zur Vermietung gelangt diese fantastische 2-Zimmer-Neubauwohnung im 22. Bezirk in der Donau-City-Straße.

Sie befindet sich im 17. OBERGESCHOSS. 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
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Waschbecken
- große, südseitige Terrasse

BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK

- Erstbezug
- Deckenkühlung
- Fußbodenheizung
- 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 € 1440,63 zzgl 10% USt. Betriebskosten € 145,74 zzgl 10% USt.

Umsatzsteuer € 158,63

Gesamtbetrag € 1745

.....

Heizwärmebedarf: 19.12 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.83

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: