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

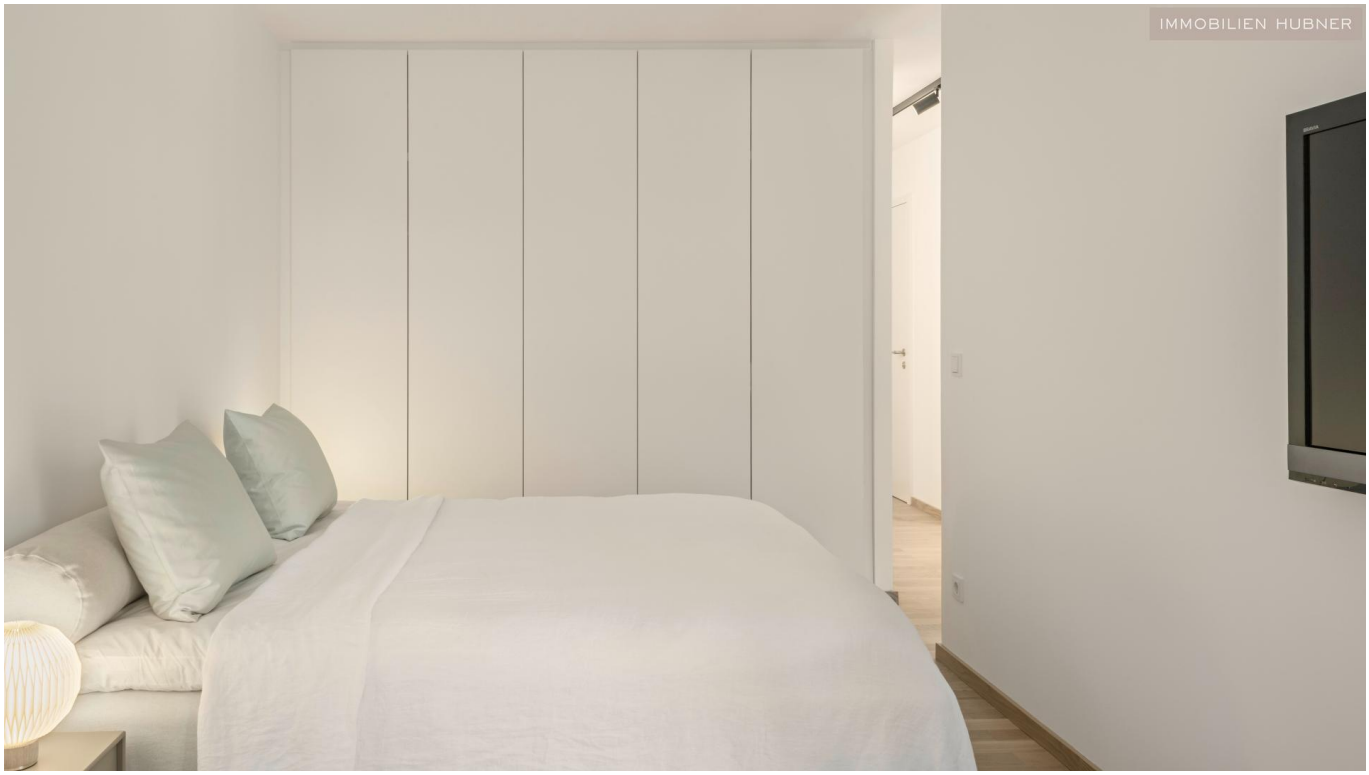


Bild 7

Objektnummer: 3610_7974

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	960,00 €
Kaltmiete (netto)	735,50 €
Kaltmiete	960,00 €

Ihr Ansprechpartner

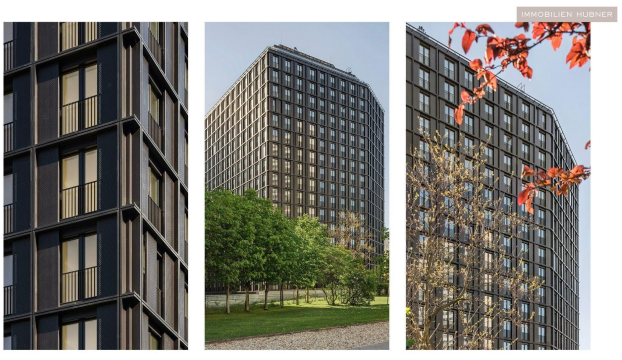
Robert Fried

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

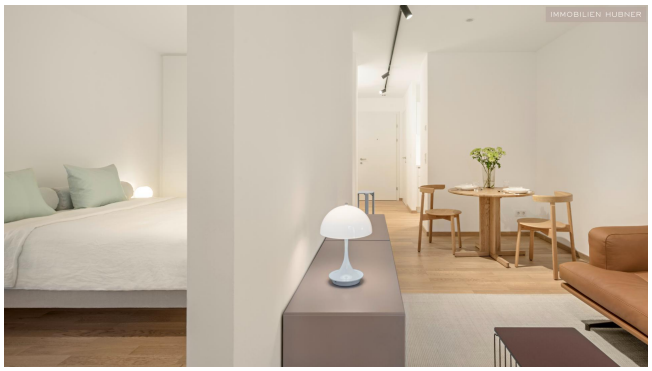
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
WC
Fliesen
BAD
Fliesen
VORRAUM
Parkett
KÜCHE
Parkett
GS
KS
SCHLAFEN
Parkett
WOHNEN
Parkett

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 8. 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
• offenes Schlafzimmer
• Bad mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
• separates WC mit Waschbecken

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	€	735,5	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	137,23	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	87,27	
Gesamtbetrag	€	960	
Heizwärmebedarf:	19.12 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	A		
Faktor Gesamtenergie effizienz:	0.83		
Klasse Faktor Gesamt energieeffizienz:	A		