

**Neuwertige Traumwohnung in Ruhelage!!! 8m² Balkon!!!
Top-effiziente Raumaufteilung!!!**



Küche und Balkontür

Objektnummer: 3610_5169

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,77
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.226,36 €
Kaltmiete	1.349,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Nanni

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

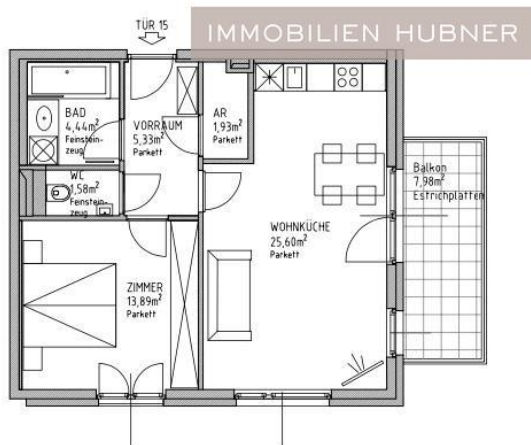
H +43 664 889 285 85

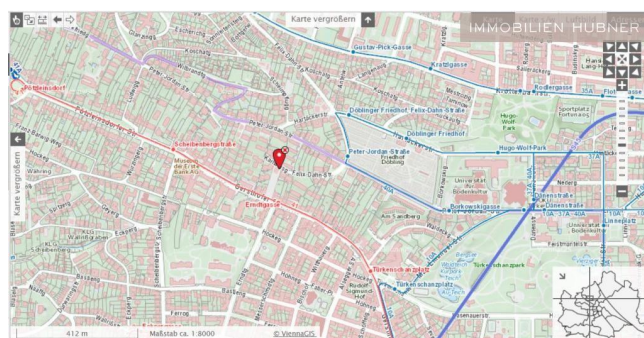
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

URLAUB AUF TERRASSIEN

Wunderschöne, moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung (52,77m²) mit großem Balkon (7,98m²)!!!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschbecken mit WM-Anschluss
- Abstellraum
- WC mit Waschbecken
- Balkon
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- sonnig und hell
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- elektr. Außenrollläden
- top-moderne Designerküche mit Markengeräten
- hell und freundlich
- tolle Raumaufteilung
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- sehr gute Infrastruktur
- Garagenplätze im Haus

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinie 41
- Autobuslinie 40A
- S-Bahn: Gersthof (ca. 10 min zu Fuß)

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Heizung, Wasser - werden direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
- Strom - wird direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete
- Bearbeitungsgebühr Hausverwaltung € 155,- bto

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG

- Mietanbot (erhalten Sie von uns)
- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- Lichtbildausweis
- 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt

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

Mobil: +43 664 88 730 881

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

Miete	€	1226,36	zzgl 10% USt.
-------	---	---------	---------------

Umsatzsteuer	€	122,64	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	1349	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf: 28.07 kWh/(m²a)
Klasse Heiz B
wärmebedarf
f:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.77