Ruhig und modern: Neubau-Wohnung mit Balkon

Außenjalousien

Objektnummer: 3610_2292

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Gesamtmiete	1.670,00 €
Kaltmiete (netto)	1.518,18 €
Kaltmiete	1.670,00 €

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

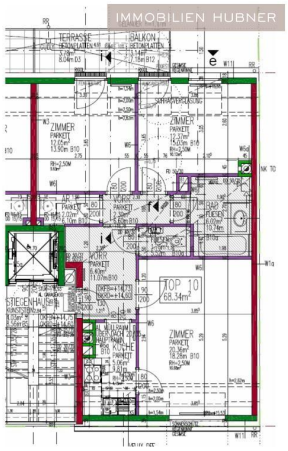
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
ERDGESCHOSS

IMMOBILIEN HUBNER
HUBNER
WIEN


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

Zur Vermietung gelangt ab sofort diese ruhige Neubau-Wohnung mit Balkon in der Hutweidengasse im 19. Bezirk.

Sie befindet sich im 1. Dachgeschoß, ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Bus, S-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf (Billa, Bank, Bäckerei, usw..) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RAUMAUFTEILUNG
• Vorraum
• Wohnzimmer mit Ess-Bereich
• Küche
• 2 Schlafzimmer mit Balkonzugang
• Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
• Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
• separates WC mit Waschbecken
• großer Balkon
• Kellerabteil

BESONDERE HIGHLIGHTS
• absolut ruhig
• schöner Echtholz-Parkettboden
• tolle Raumaufteilung
• zentral begehbar
• 2 hofseitige Schlafzimmer
• Außenjalousien
• moderne Küche mit Markengeräten
• Badewanne UND Dusche
• großer, hofseiter Balkon mit Blick ins Grüne
• sehr gute Infrastruktur
• Geschäfte für täglichen Bedarf am Fußweg in unmittelbarer Nähe erreichbar
• bei Bedarf Garagenplatz á € 90 bto im Haus (Stapelparker)
• Waschküsche
• Fahrradabstellraum
• trockener Keller

UMGEBUNG
• Hugo-Wolf-Park
• Grinzinger Heurigen
• Kahlenberg
• Pötzleinsdorfer Schlosspark

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Schnellbahn S 45 (Krottenbachstraße oder Oberdöbling)
• Autobuslinie 35 A, 10A

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
Kerstin Fried
Tel: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1518,18	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	151,82	
Gesamtbetrag	€	1670	

Heizwärmebedarf:	46.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.8