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



Bild 1

Objektnummer: 3610\_8036

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Wohnung - Etage Art:

Land: Österreich 1220 Wien **PLZ/Ort:** 

2025 Baujahr:

**Zustand:** Erstbezug Alter: Neubau Wohnfläche: 91,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: Bäder:

1 WC:

A 19,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a Heizwärmebedarf:

3

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,83 Gesamtmiete 2.320,00 € Kaltmiete (netto) 1.836,78 € **Kaltmiete** 2.320,00 €

## **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.

















### **Objektbeschreibung**

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

Zur Vermietung gelangt diese fantastische 3-Zimmer-Neubauwohnung im 22. Bezirk in der Donau-City-Straße.

Sie befindet sich im 15. 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
- Küche
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Schrankraum
- Bad mit Dusche, Waschtisch und WC
- Bad mit Dusche und Waschtisch
- Abstellraum mit 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
 €
 1836,78
 zzgl 10% USt.

 Betriebskosten
 €
 272,31
 zzgl 10% USt.

 Umsatzsteuer
 €
 210,91

-----

Gesamtbetrag € 2320

Heizwärmebedarf: 19.12 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.83

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A energieeffizienz: