

**4-Zimmer-PENTHOUSE in der Ungargasse (Nähe:
Stadtpark, Rochusmarkt, 1. Bezirk)!!**



Top 2-30

Objektnummer: 3610_8065

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.525,59 €
Kaltmiete	2.990,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

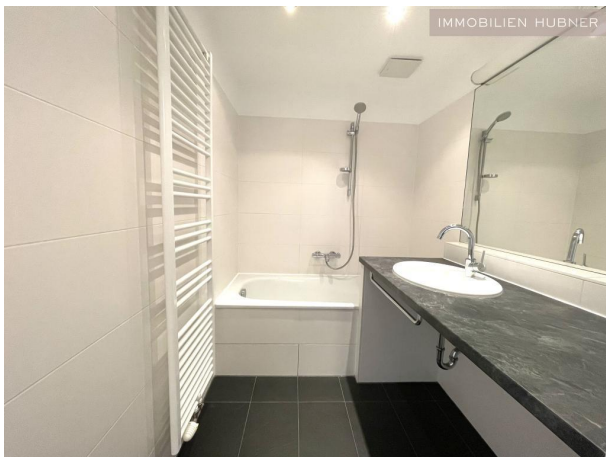
H +43 664 88 730 881

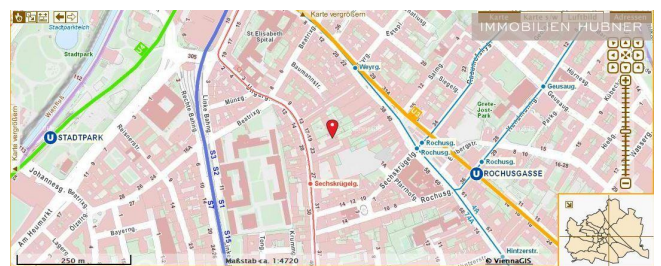
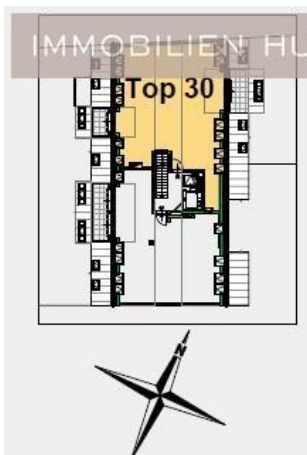
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

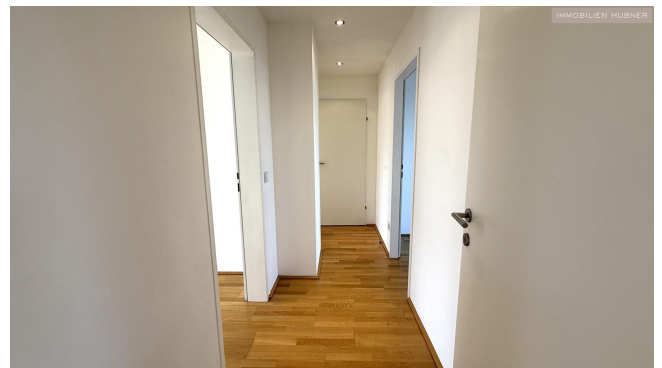
IMMOBILIEN HUBNER

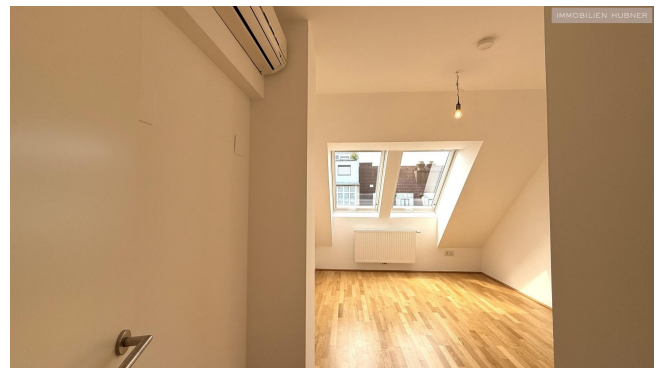
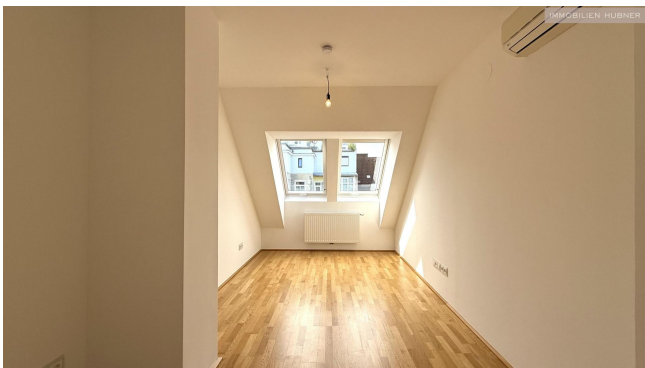


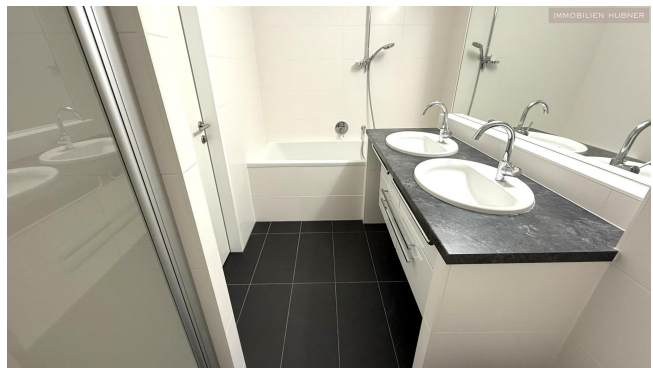
WIEN
Fotos folgen in Kürze...



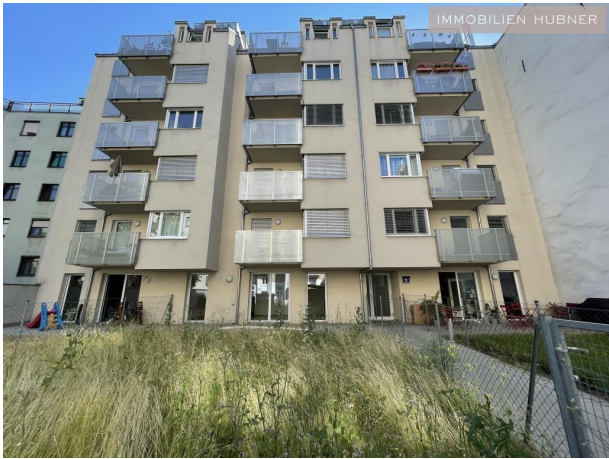


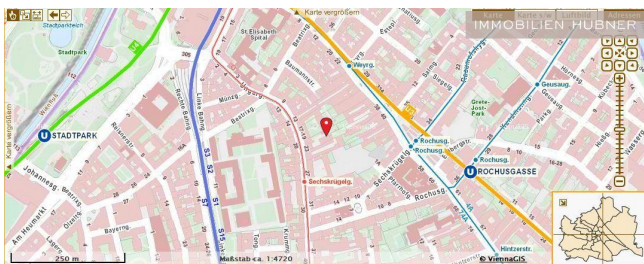
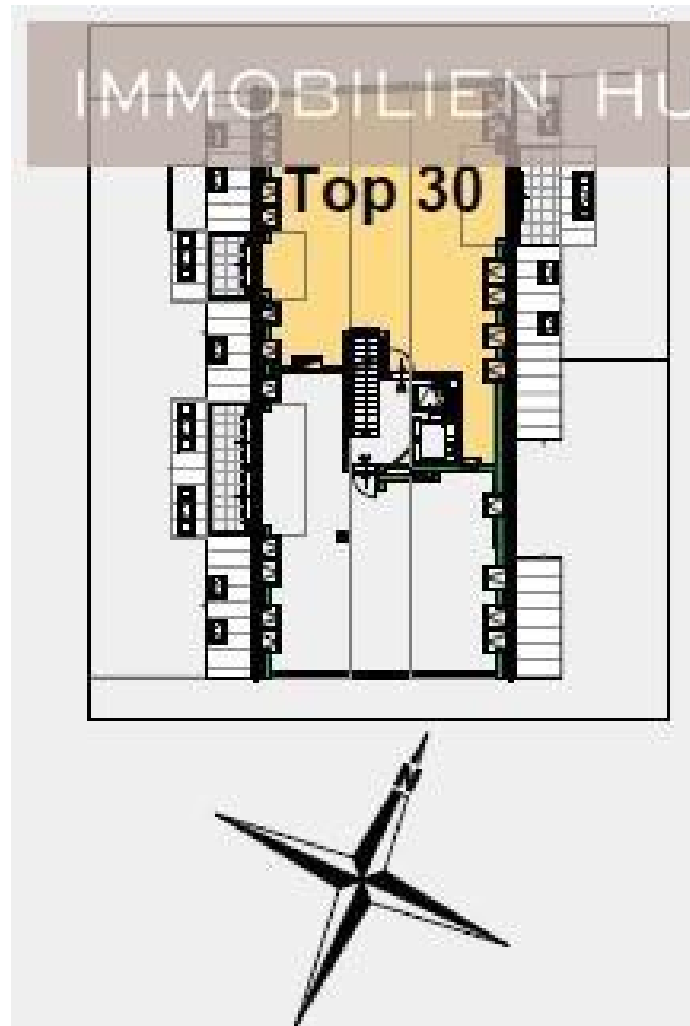












IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

4-Zimmer-PENTHOUSE- Wohnung (116,71 m²) mit 2 Terrassen (11,10 m²)!
Top-Ausstattung. Optimale Raumaufteilung!

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit voll ausgestatteter Küche (42,24m²)
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC
- Gäste-WC mit Waschbecken
- 2 Terrassen (ost- und westseitig!!)
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- 2 Terrassen: 1x Morgensonne, 1x Abendsonne
- tolle Raumaufteilung
- GENIALE LAGE - Grenze 1. Bezirk, Landstraßer Hauptstraße
- absolut modern und schick
- schöner Echtholz-Parkettboden
- elegante Marken-Einbauküche
- moderne Badezimmer
- sehr schicker, moderner Neubau
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil
- optimale Infrastruktur
- Garage im Haus

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3 (Rochusmarkt), U4 (Stadtpark)
- Autobuslinien: 4A, 74A in unmittelbarer Nähe
- Straßenbahnlinie O
- Schnellbahn

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: +43664 88 730 881

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

Miete	€	2525,59	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	192,59	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	271,82	

Gesamtbetrag	€	2990
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 30.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
f:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.87