

## **Bennogasse: zentral begehbare 3-Zimmer Neubauwohnung**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3610\_8064**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,64
<b>Gesamtmiete</b>	1.499,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.193,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.499,01 €

## 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.





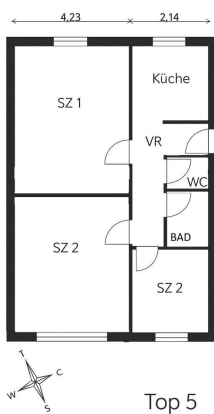














## Objektbeschreibung

Zentral begehbare, sehr helle 3-Zimmer-Neubauwohnung in einem gepflegten Neubaugebäude im 8. Bezirk in der Bennogasse mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung!

Die Wohnung befindet sich im 2.Liftstock.

Sie kann teilmöbliert oder auch unmöbliert übernommen werden, falls Sie Ihre eigenen Möbel mitbringen möchten.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Die U6 Station Alser Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt.

### RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer
- separate Küche
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- separates WC
- Abstellraum

Die beiliegende Skizze, die die Raumeinteilung darstellt, dient lediglich der Veranschaulichung. Für Abmessungen und Dimensionen wird keine Haftung übernommen.

### HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- super Lage
- zentral begehbar
- besonders hell
- top-gepflegter Zustand
- großzügige Raumaufteilung
- Einbauküche mit Gasherd, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombi
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Heizung mit Vollwertbrenngerät
- tolle Infrastruktur
- Aufzug
- Kellerabteil
- Waschküche im Haus

### SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U6 in weniger als 5 Gehminuten
- Straßenbahnlinien 44, 5, 33 in 5 Gehminuten

- Autobuslinie 13 A in 7 Gehminuten

#### ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Gas (Heizung, Warmwasser) - werden direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
- Strom - wird direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, o.Ä.

#### ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete
- Bearbeitungsgebühr Mietvertrag

#### 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!

\_\_Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1193,68	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	169,05	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	136,28	

---

Gesamtbetrag	€	1499,01
--------------	---	---------

---

Heizwärmebedarf: 53.4 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.64

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt E

energieeffizienz: