

**TOP-ausgestattete Altbauwohnung ++ U1 Nähe ++
UNBEFRISTET**



MUSTERFOTO

Objektnummer: 3610_8141

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.517,39 €
Kaltmiete	1.995,00 €

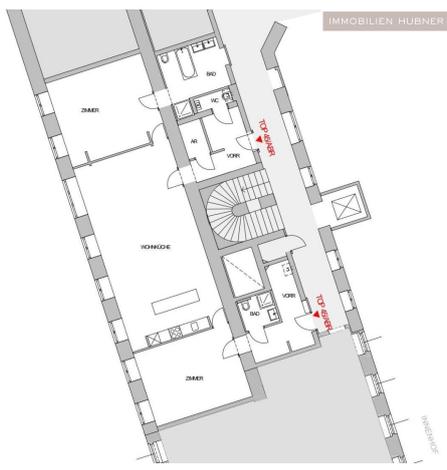
Ihr Ansprechpartner



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.





IMMOBILIEN HUBNER



HUBNER

WIEN

Fotos folgen in Kürze...





Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese sehr schöne, großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung im 4. Bezirk in der Favoritenstraße.

Sie befindet sich im 3. Obergeschoß und ist selbstverständlich auch mit einem Aufzug erreichbar. Jedes der beiden Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit WC. Die Wohnung (zusammengelegt aus Top 45+46) verfügt über zwei Eingänge.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Der Hauptbahnhof samt perfekter öffentlicher Verkehrsanbindung, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

=====

ACHTUNG: Die Fotos stammen aus der Nachbarwohnung. Aktuelle folgen in Kürze!

=====

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- 2x Vorraum
- Abstellraum
- großer Wohnraum mit offener Küche
- 2 Schlafzimmer (mit je einem Badezimmerzugang)
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- separates WC mit Waschbecken

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- unbefristeter Mietvertrag
- Echtholz-Parkettboden
- hochwertige, moderne Ausstattung
- top-moderne Einbauküche
- 2 Badezimmer mit WC
- separates Gäste-WC
- Badewanne UND Dusche
- schöner Altbau
- Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- perfekte Infrastruktur
- Hauptbahnhof-Nähe

PERFEKTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinie 18
- U-Bahn-Linie: U1 (Südtiroler Platz, Hauptbahnhof)
- Hauptbahnhof
- Autobuslinie 13A

- S-Bahn: S1, S2, S3

Weitere monatliche Kosten

- Warmwasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet

Erstzahlung

- Vertragserrichtungshonorar Hausverwaltung € 249.-- (einmalig)
- Kautions: 3 Monatsmieten
- erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: unbefristet
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 5985,--

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1517,39	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	296,25	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	181,36	

 Gesamtbetrag € 1995

Heizwärmebedarf: 161.48 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.1

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: