

Moderne 2-Zimmer Wohnung in fantastischer Lage - 5.OG!



großer, heller Wohnraum

Objektnummer: 3610_8154

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.045,00 €
Kaltmiete (netto)	870,72 €
Kaltmiete	1.045,00 €

Ihr Ansprechpartner

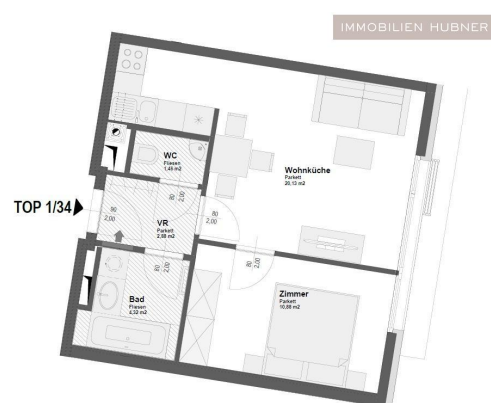


Robert Fried

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



Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG - TRAUMLAGE - NEUBAUWOHNUNG

Moderne, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in einem schönen Neubau im 6. Bezirk in der Webgasse.

Sie befindet sich im 5. Obergeschoß, ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- großes Wohn-Ess-Zimmer
- offene Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Waschbecken
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- tolle Raumaufteilung
- Parkettboden
- moderne Einbauküche
- tolle Infrastruktur
- sehr schicker, moderner Neubau
- schöne Anlage
- Kellerabteil
- Garagenplatz direkt im Haus (je nach Verfügbarkeit)
- Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U4 Pilgramgasse
- U3 Zieglergasse
- U6 Gumpendorfer Straße
- Westbahnhof
- Autobusline 13A direkt ums Eck

Weitere monatliche Kosten

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

Erstzahlung

- Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,-- (einmalig)

- Kautiön: 3 Monatsmieten
- erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf)
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete

___ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	870,72	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	79,28	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	95	

Gesamtbetrag	€	1045
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 31.9 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.78

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: