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



Bild 4

Objektnummer: 3610\_7906

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: **Zustand:** 

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Wohnung - Etage

Österreich

1220 Wien

Erstbezug

Neubau

45,00 m<sup>2</sup>

2

1

A 26,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,79

1.110,00 €

873,41 €

1.110,00 €

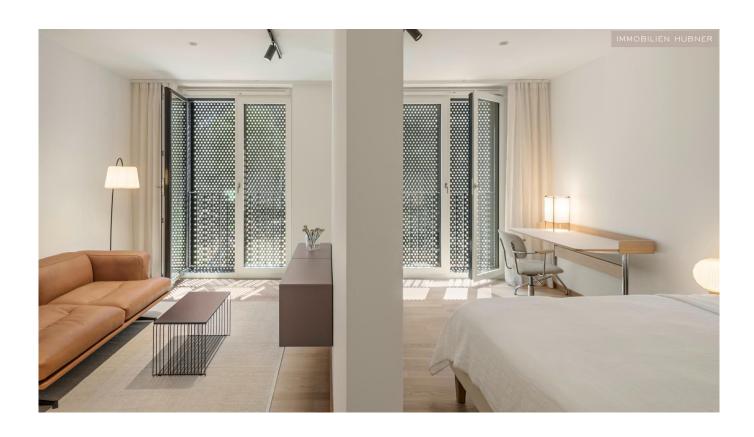
## **Ihr Ansprechpartner**



#### **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.







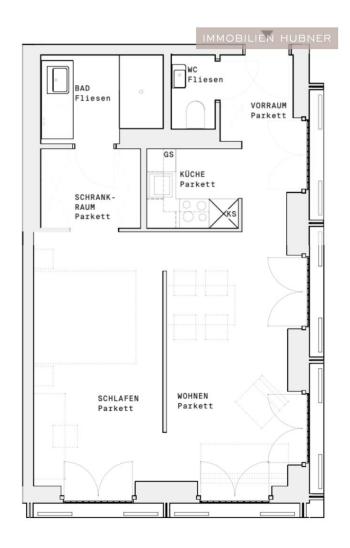












#### IMMOBILIEN HUBNER



### **Objektbeschreibung**

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

Zur Vermietung gelangt diese fantastische 2-Zimmer-Neubauwohnung im 22. Bezirk in der Donau-City-Straße.

Sie befindet sich im 10. 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
- offene Küche
- offenes Schlafzimmer
- Schrankraum
- Bad mit Dusche, Waschtisch und 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 MonateKündigungsfrist: 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	€	873,41	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	135,68	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	100,91	

------

Gesamtbetrag € 1110

-----

Heizwärmebedarf: 26.1 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.79

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: