

ARCHITEKTEN-HIGHLIGHT in GRINZING: Mega-cooler Grundriss! Großzügige 2-Zimmer-Neubauwohnung für Individualisten!



Zimmer 1

Objektnummer: 3610_8157

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,01 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.498,00 €
Kaltmiete (netto)	1.118,61 €
Kaltmiete	1.498,00 €

Ihr Ansprechpartner



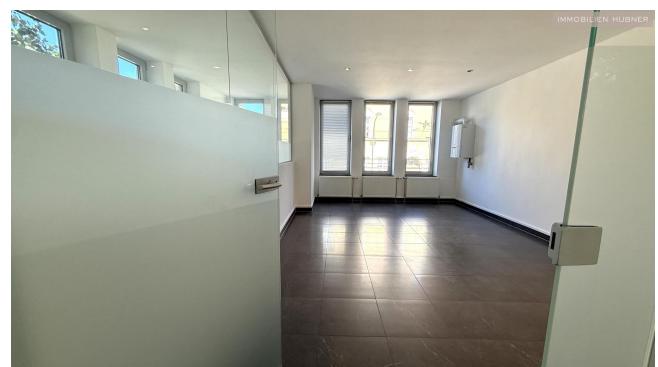
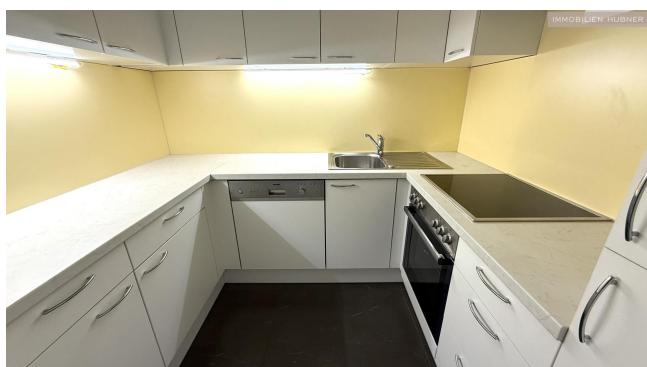
Kerstin Fried

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

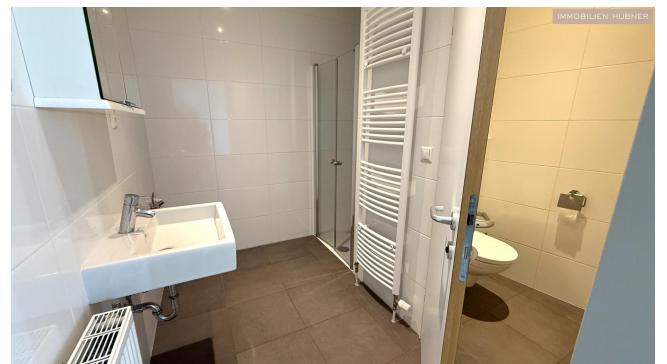
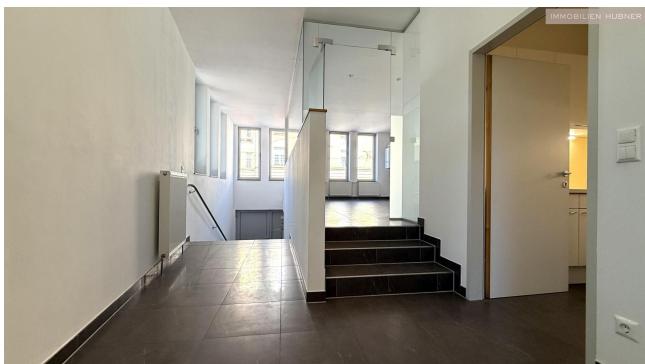
H +43 664 88 730 881

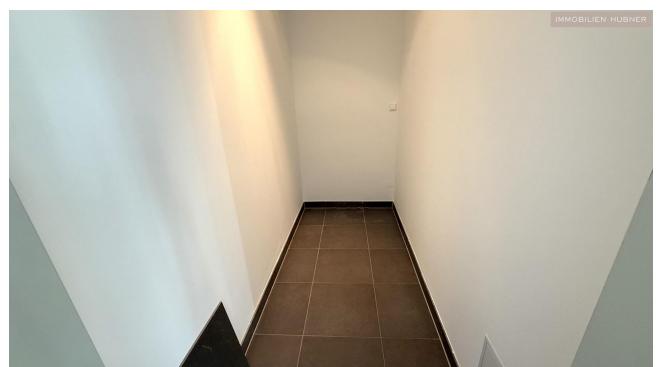
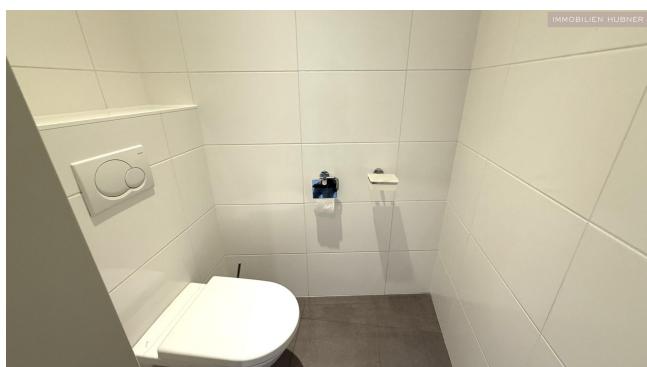
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



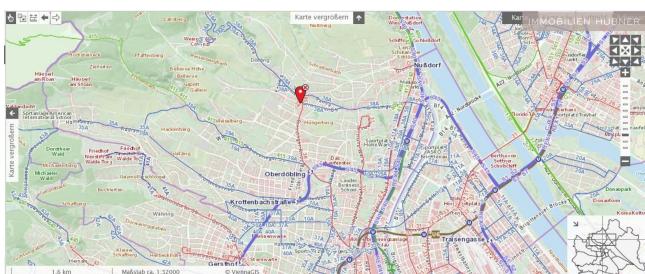
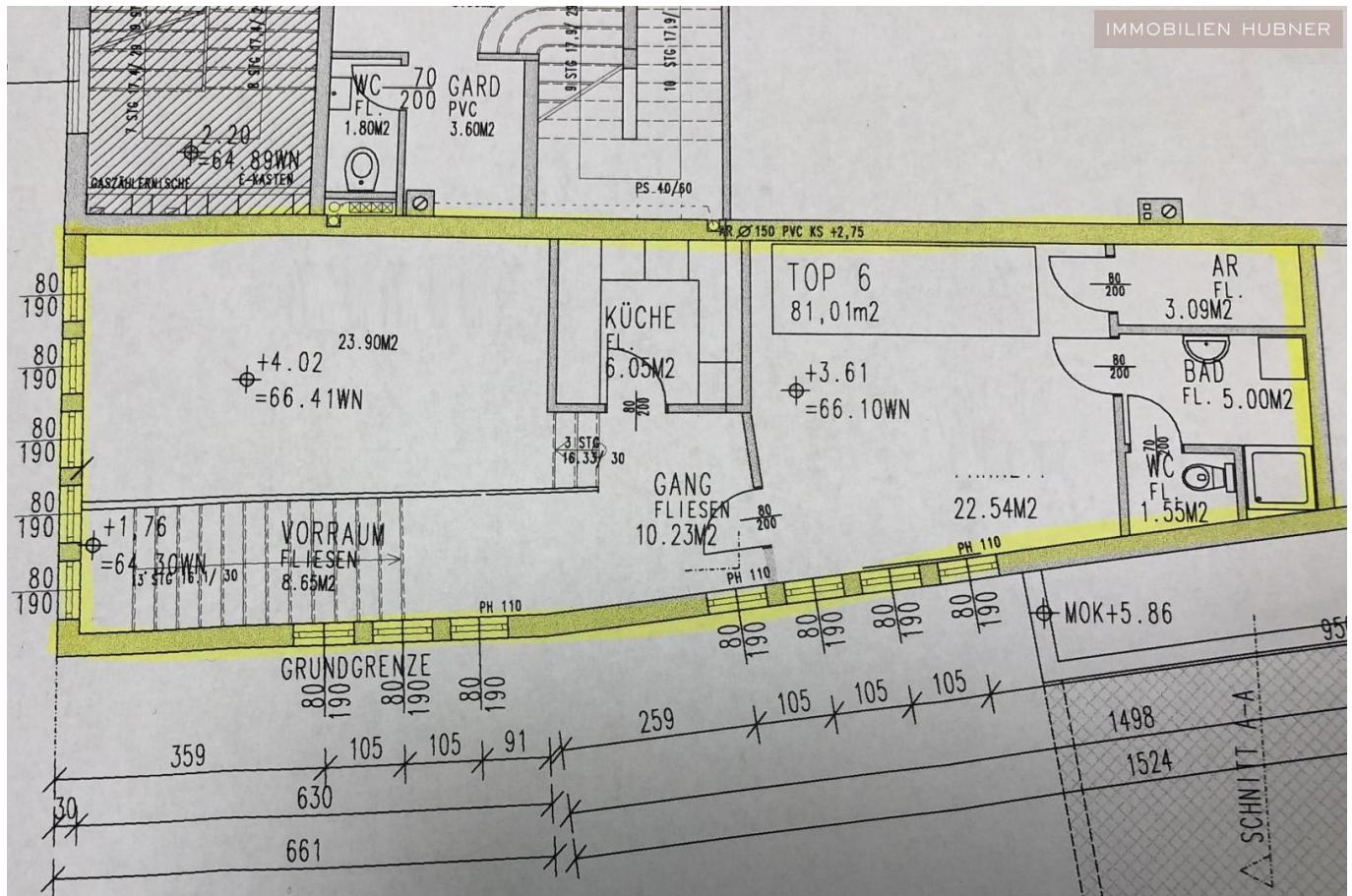












IMMOBILIEN HUBNER



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

GRINZING!!! Moderne Neubauwohnung mit 81,07m Wohnfläche!

Der Eingang befindet sich direkt an der Straßergasse. Über eine schöne Treppe erreichen Sie die Wohnebene (1. OG).

RAUMAUFTeilung in Stichworten

- Vorraum - Treppenaufgang zum Wohnbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Abstellraum
- Bad mit Dusche
- separates WC

Highlights auf einen Blick

- besonderer Grundriss
- möblierte Küche
- Badezimmer mit Dusche
- gute öffentliche Verkehrsanbindung
- GRINZING!!! renommierte Adresse und Umgebung
- alle Geschäfte für den täglichen Bedarf um die Hausecke
- Garagenplätze bei Bedarf im Nachbargebäude

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahn: 38
- Bus: 38A

Weitere monatliche Kosten:

- Gas, Strom ... wird jeweils nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung o.Ä.

Erstzahlung:

- Erste Monatsmiete
- Kaution: 3 BMM

Vertragsbedingungen

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- notwendiges Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Gesamtmiete

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

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

Miete	€	1118,61	zzgl 10% USt.
-------	---	---------	------------------

Betriebskost en	€	243,21	zzgl 10% USt.
--------------------	---	--------	------------------

Umsatzsteu er	€	136,18	
------------------	---	--------	--

Gesamtbetr ag	€	1498	
------------------	---	------	--

Heizwärmefaktor: 45.0
Wärmedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf:
f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:
0.98