# Helle Neubauwohnung, großzügige Aufteilung // Nähe U6!!



Schlafzimmer

Objektnummer: 3610\_8166
Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich
PLZ/Ort: 1120 Wien
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau

Wohnfläche: 50,00 m²
Zimmer: 2
Bäder: 1

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: B 43,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.92Gesamtmiete1.135,00 ∈Kaltmiete (netto)911,68 ∈Kaltmiete1.135,00 ∈

# **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.









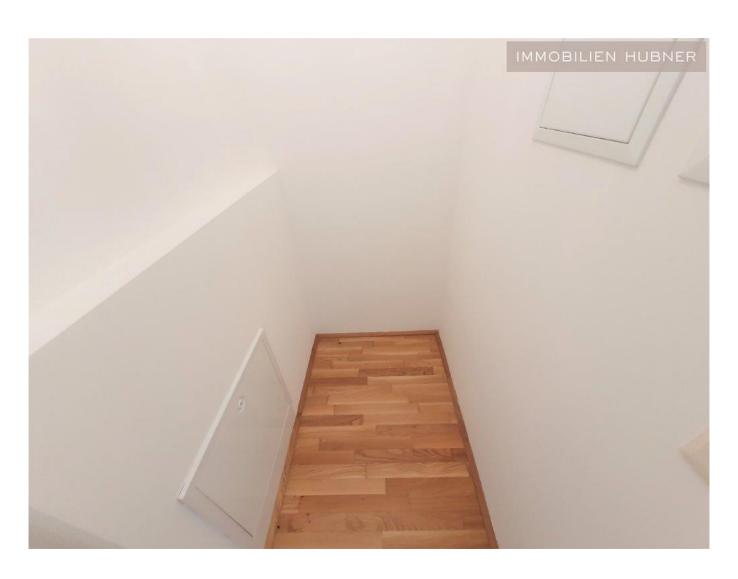




















# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese 2-Zimmer Neubauwohnung mit moderner Ausstattung im 12. Bezirk in der Oswaldgasse.

Sie befindet sich im 3. Obergeschoß und kann barrierefrei erreicht werden.

#### RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum und Gang
- großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum
- Kellerabteil

#### HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- modern und hochwertig ausgestattet
- schöner Echtholz-Parkettboden
- perfekte Raumaufteilung
- tolle Lage
- U-Bahn und Supermarkt fußläufig erreichbar

### SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U6 Tscherttegasse
- Autobuslinien 16A, 62A, 64A
- Straßenbahnlinie 62
- Schnellbahn S1, S2, S3, S4

### Weitere monatliche Kosten

• Wasser, Heizung (Fernwärme) und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet

### Erstzahlung

- Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,--
- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

## **VERTRAGSBEDINGUNGEN**

- Befristung: 5 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2270,---

\_Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

zzgl 10% USt. Miete 911,68 Betriebskosten € 120,14 zzgl 10% USt. € Umsatzsteuer 103,18

Gesamtbetrag € 113 1135

Heizwärmebedarf: 43.97 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.92

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: