

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Gesamtmiete	1.135,00 €
Kaltmiete (netto)	911,68 €
Kaltmiete	1.135,00 €

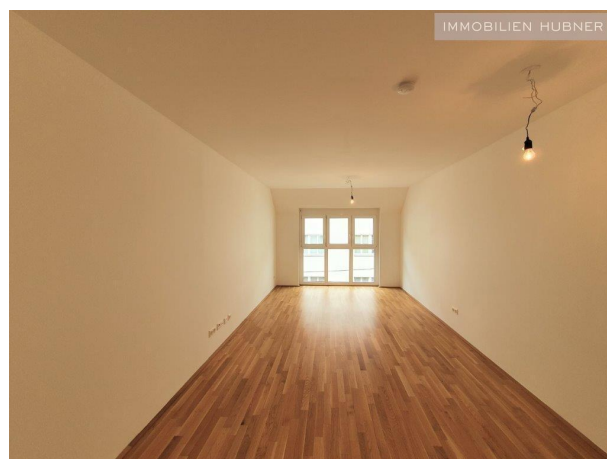
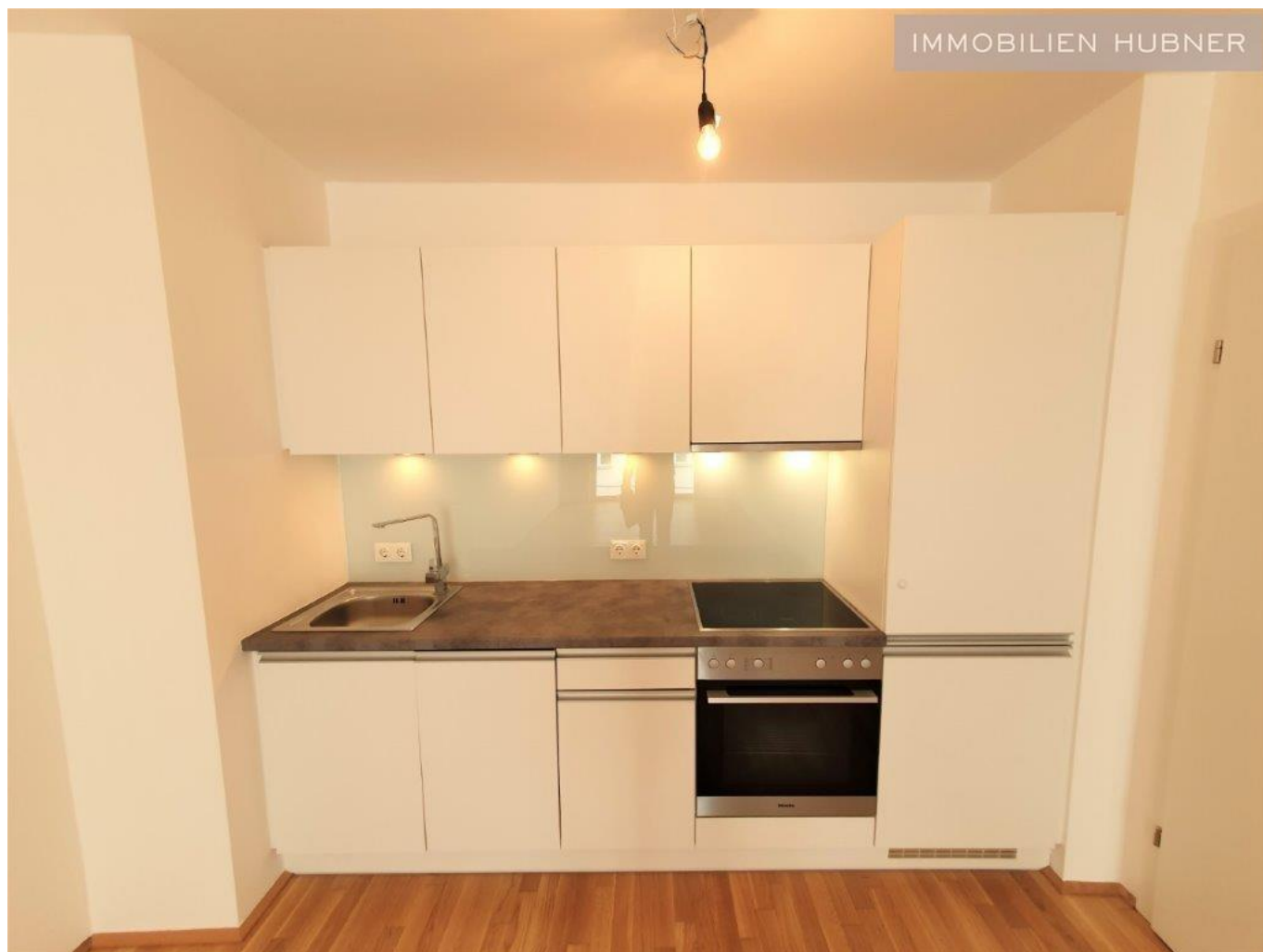
Ihr Ansprechpartner



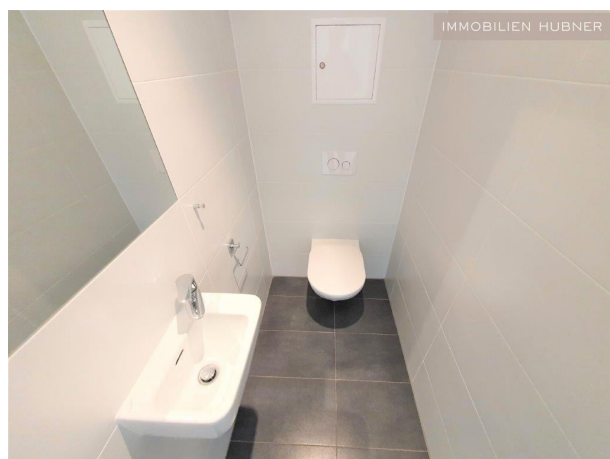
Robert Fried

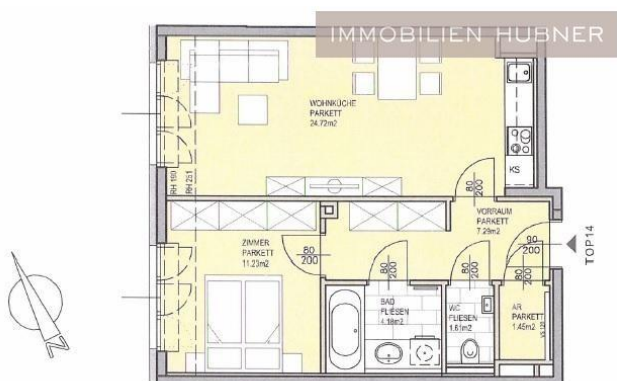
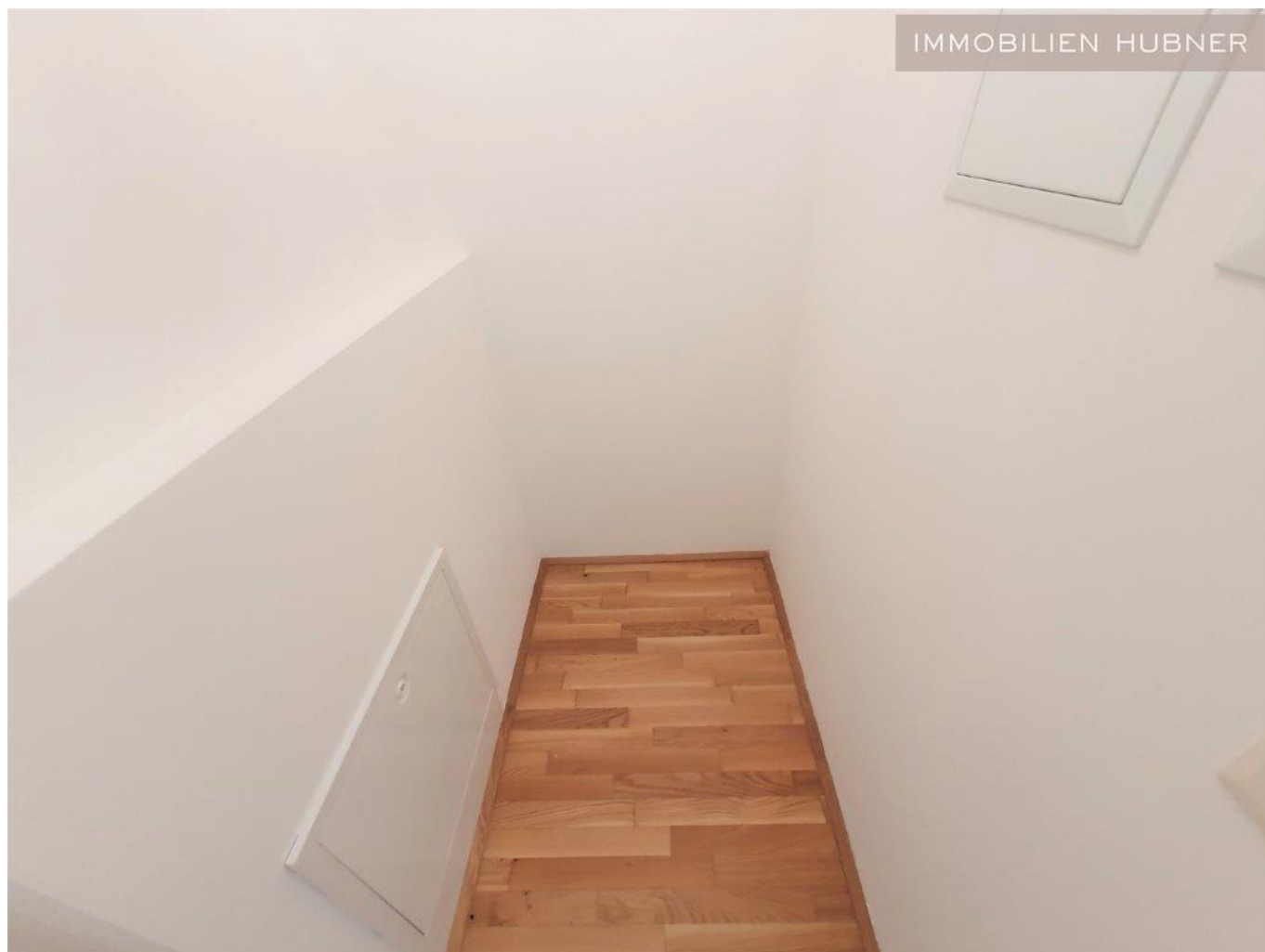
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

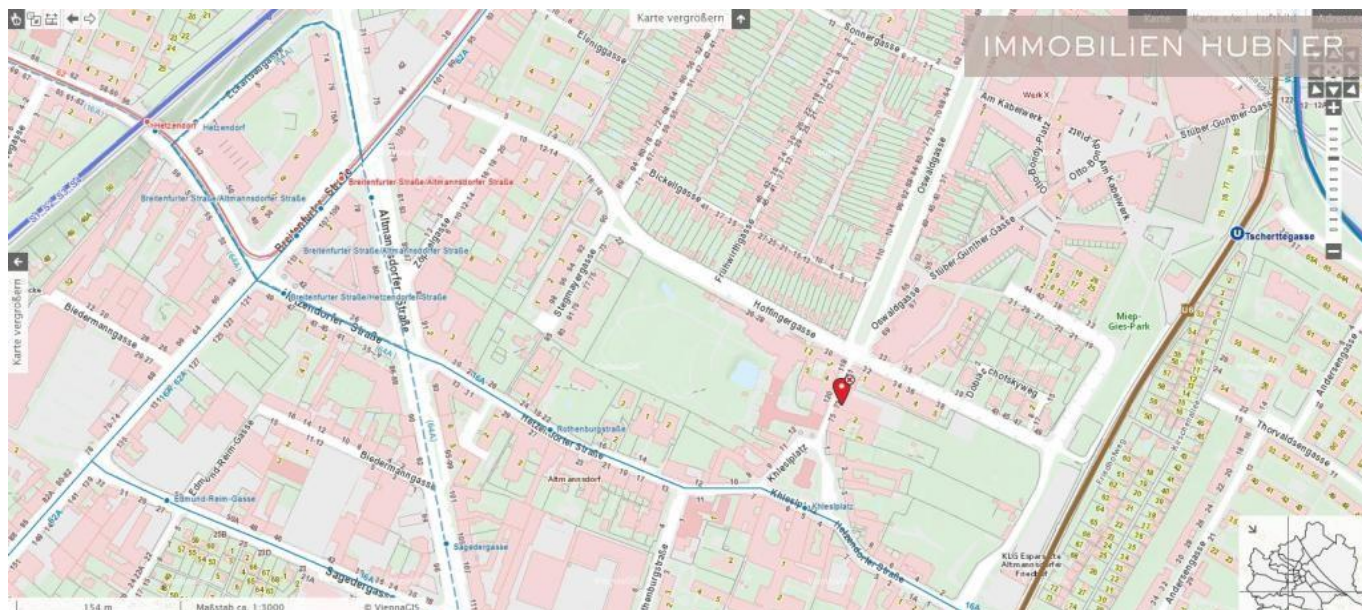
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











IMMOBILIEN HUBNER



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:

Miete	€	911,68
Betriebskosten	€	120,14
Umsatzsteuer	€	103,18

zzgl 10% USt.

zzgl 10% USt.

Gesamtbetrag € 1135

Heizwärmebedarf: 43.97 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.92

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: