

Moderne, westseitige DG-Terrassenwohnung - Nähe U4 und 5.Bezirk



Fotos bewohnt (1)

Objektnummer: 3610_6368

Eine Immobilie von

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.425,00 €
Kaltmiete (netto)	1.160,39 €
Kaltmiete	1.425,00 €

Ihr Ansprechpartner



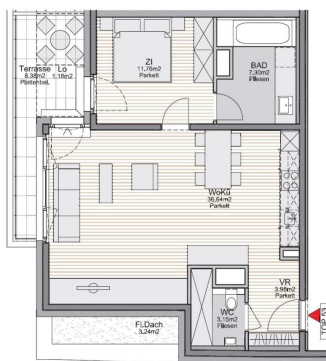
Robert Fried

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne, sehr gut aufgeteilte 2 Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem schicken, optisch ansprechenden Neubau (Baujahr 2016) im 12. Bezirk in der Anton-Scharff-Gasse.

Die ruhige Wohnung befindet sich im 1.DG mit Blick in den grünen Innenhof.

Absolutes Highlight ist die westseitige Terrasse mit Abendsonne.

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung können als sehr gut beschrieben werden.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn Stationen U4 "Margaretengürtel" und U4/ U6 "Längenfeldgasse" sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- WC mit Waschbecken
- Wohnzimmer mit offener Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Waschtisch
- West-Terrasse
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- westseitige Terrasse (Abendsonne!!)
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- 3-fach-verglaste Fenster
- tolle Raumaufteilung, gelungener Grundriss
- Parkettboden
- top-moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten:
- MIELE Geschirrspüler, Herd und Ceranfeld
- großzügige Kühl-Gefrier-Kombi von Siemens
- schickes Badezimmer mit großen natursteinfarbenen Kacheln (30x60cm)
- Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss (unter dem Waschtisch) im Badezimmer
- WC mit Waschbecken
- tolle Infrastruktur
- Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage
- A1 Glasfaser-Power und UPC verfügbar
- absolut schickes Gebäude
- Waschküche
- Fahrradabstellraum
- super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung
- hauseigene Tiefgarage (je nach Verfügbarkeit)

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U4 Margaretengürtel
- Straßenbahnlinien 16 und 8
- Autobuslinie 12A
- Regionalbus L

Weitere monatliche Kosten

- Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet
- Fernwärme (Warmwasser, Heizung) wird direkt nach Verbrauch von der Firma ISTA abgerechnet

Erstzahlung

- Vertragserrichtungskosten EUR 155,- brutto
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

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

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Kontakt

Robert Fried

Mobil: 0664 88 296 010

kerstin.fried@hubner-immobilien.com

_____ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1160,39	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	135,06	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	129,55	

Gesamtbetrag € 1425

Heizwärmebedarf: 27.94 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.88

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt B

energieeffizienz: