

**Moderne 3 Zimmer Wohnung ++ große Loggia ++ Gym ++
7.OG**



Bild

Objektnummer: 3610_8199

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.833,76 €
Kaltmiete (netto)	1.414,00 €
Kaltmiete	1.833,76 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

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

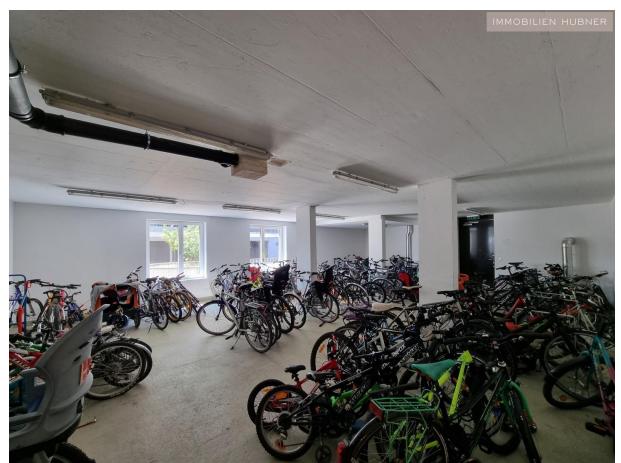
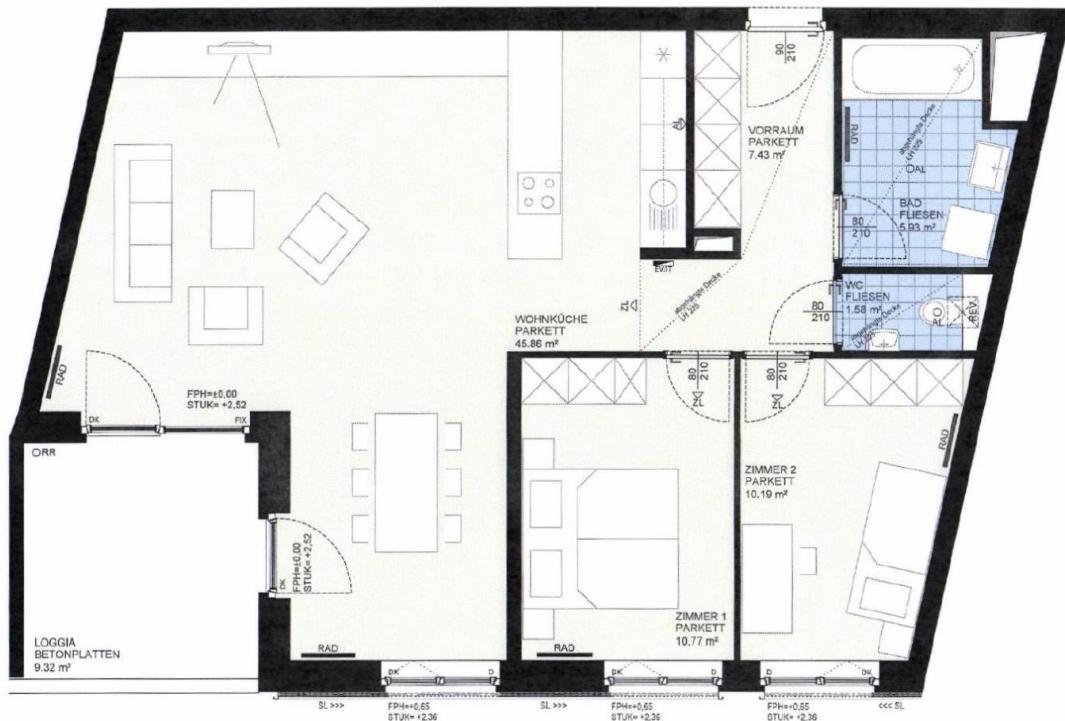
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN HUBNER





TOP 5B.01.41



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese neuwertige 3-Zimmer Neubauwohnung (81,76m² + 9,32m² Loggia) im 3. Bezirk, direkt beim Fred-Zinnemann-Platz.

Tolle Infrastruktur: Ein Billa+ Supermarkt und Geschäfte (Post, dm,..) für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im Erdgeschoß steht Ihnen ein hauseigenes kleines Fitness-Studio zur Verfügung.

Die Wohnung liegt im 7. Obergeschoß (letzte Etage) und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung können als sehr gut beschrieben werden. Die Straßenbahn-Haltestelle "St. Marx" befindet sich in unmittelbarer Nähe, wo es auch eine Autobus- und Schnellbahnabbindung gibt. Die U3 Station Schlachthausgasse ist ebenfalls nur wenige Minuten mit der Straßenbahn entfernt.

=====

Bitte beachten Sie. Die Wohnung ist noch vermietet, weshalb die Fotos vorübergehend aus der ähnlichen und ausstattungsgleichen Nachbarwohnung stammen!!

=====

RAUMAUFTeilung in Stichworten

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Ess-Bereich
- offene Küche
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- große Loggia
- WC mit Waschbecken
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- absolut neuwertig
- hauseigenes Fitnessstudio
- große südwest-seitige Loggia
- Badezimmer mit Balkontür
- große Küche
- moderne, hochwertige Ausstattung
- fantastische Infrastruktur
- Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage anmietbar
- Kellerabteil

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Schnellbahn St. Marx
- Straßenbahnlinie 71 (Oberzellergasse)
- Autobuslinie 74A (St. Marx)
- U3 (Schlachthausgasse)

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Heizkostenakonto € 47,20 brutto pro Monat
- Warm/Kalt-Wasserakonto € 68,31 bto pro Monat
- MONATLICHE GESAMTMIETE "WARM" € 1949,27
- zzgl. Strom je nach Verbrauch
- ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten
- erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 5J
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 4600,--

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1414	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	253,05	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	166,71	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	1833,76	
<hr/>			

Heizwärmebedarf: 19.3 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.67

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A+

energieeffizienz: