

**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

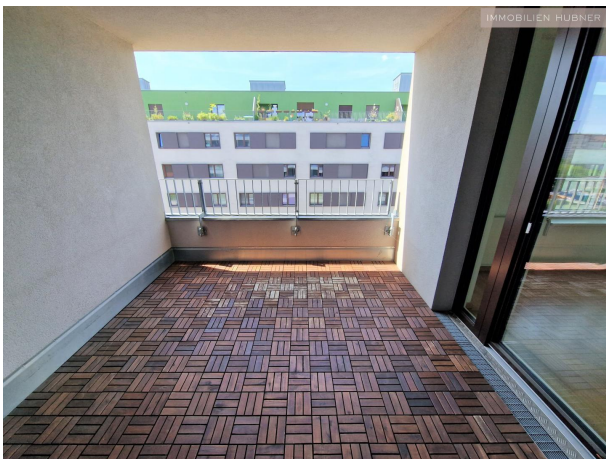


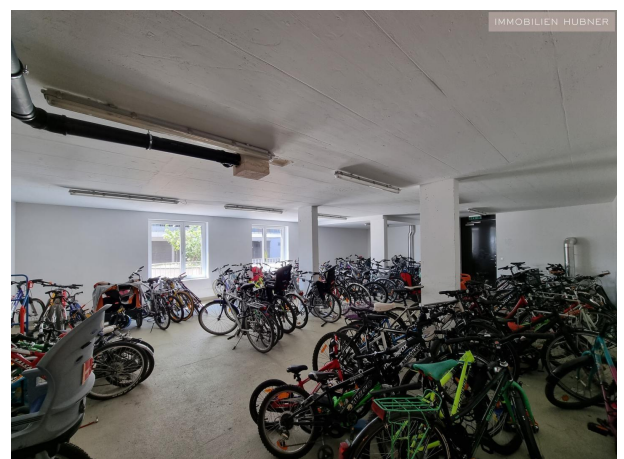
Robert Fried

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

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 Schnellbahnanbindung 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 vorrübergehend 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

- Heizkostenkonto € 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	

Gesamtbetrag	€	1833,76
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf: 19.3 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.67

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A+

energieeffizienz: