

Top-moderne, hofseitig-ruhige Gartenwohnung in super Lage



sonniges, helles Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_8211

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.175,00 €
Kaltmiete (netto)	977,52 €
Kaltmiete	1.175,00 €

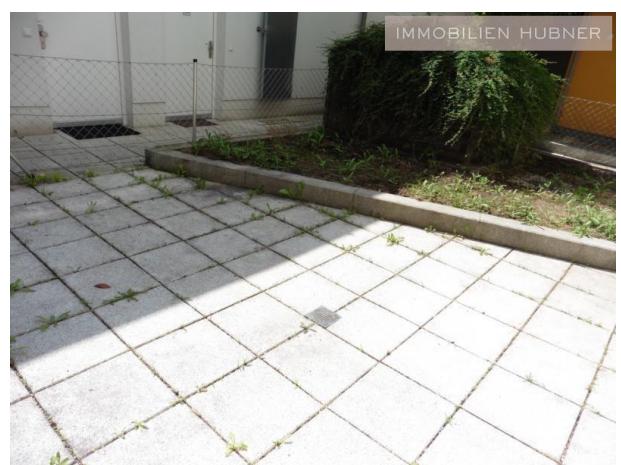
Ihr Ansprechpartner



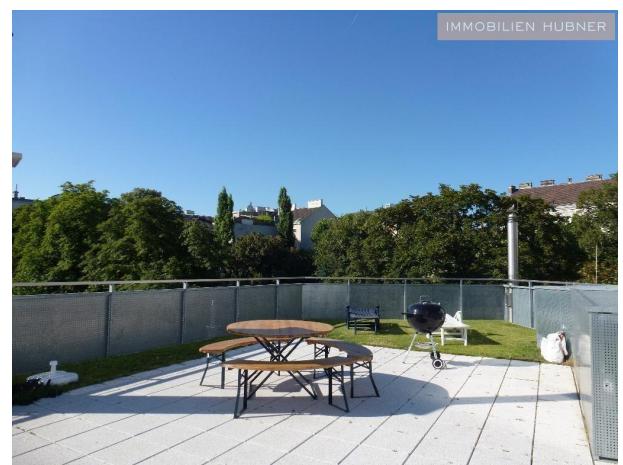
Robert Fried

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

LIVINGPOINT C

WEBGASSE 9

1060 WIEN

BAUTEIL B
STIEGE 2
ERDGESCHOSS
TOP 2/2

Bad	3,66
VR	2,85
WC	1,79
Wohnküche	21,91
Zimmer	15,12
	45,33 m ²

Terrasse
Garten 17,05 m²
18,06 m²

LT. BESTANDSPLAN 31.01.2011

Die dargestellte Teilebaupläne und Baugenehmigungen
sind nur für die jeweilige Baustufe und das betreffende Nutzung
zweck bestimmt. Der Bauantrag ist zu überprüfen.
Zulässige Nutzungen sind auf den Baugenehmigungen



IMMOBILIEN HUBNER



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Top-moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse! 6. Bezirk in der Webgasse.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über ein großes Wohnzimmer mit einer offenen Küche, ein Schlaf- bzw. Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit kleinem Waschbecken und einen zentralen Vorraum. Ein südseitiger Garten mit Terrasse ist vom Schlaf- und Wohnzimmer aus zu erreichen und steht exklusiv zur Verfügung.

RAUMAUFTHEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- großes Wohn-Ess-Zimmer mit Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Waschbecken
- Garten und Terrasse
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- tolle Ausstattung
- schöner Garten und tolle Terrasse
- fantastische Lage
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- moderne EWE-Einbauküche mit Miele-Geräten: E-Herd (Ceranfeld, Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd)
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- U3, U4, U6 Nähe!!
- sehr schicker, moderner Neubau
- große Gemeinschaftsterrasse am Dach (siehe Foto)
- schöne Anlage
- Kellerabteil
- Garagenplatz direkt im Haus anmietbar (je nach Verfügbarkeit)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U4 Pilgramgasse
- U3 Zieglergasse
- U6 Gumpendorfer Straße
- Westbahnhof
- Autobusline 13A direkt ums Eck

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet
- ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- 3 BMM Kaution
- Erste Monatsmiete
- Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,--

VERTRAGSBEDINGUNGEN

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

KONTAKT:

Herr Robert Fried

Tel: +43 664 88 296 010

E-Mail: robert.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	977,52	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	90,66	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	106,82	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	1175	
<hr/>			

Heizwärmeverbrauch: 49.2 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmeverbrauch:

Faktor Gesamtenergie 0.81

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: