

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



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



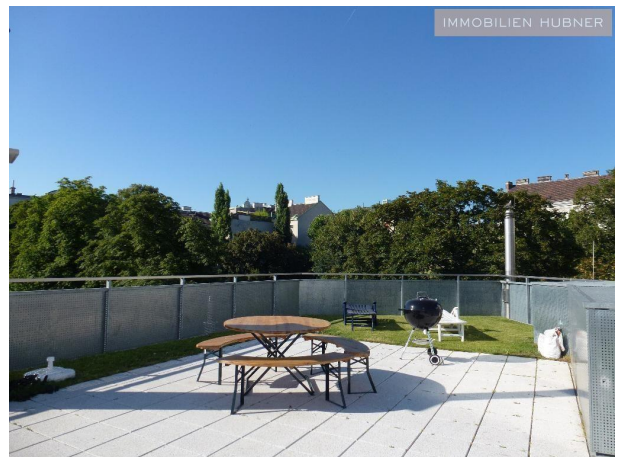
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



LIVINGPOINT 6
WEBGASSE 9
1060 WIEN

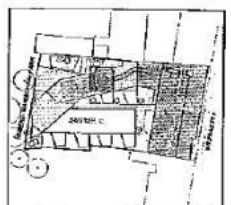
BAUTEIL B
STIEGE 2
ERDGESCHOSS
TOP 2/2

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

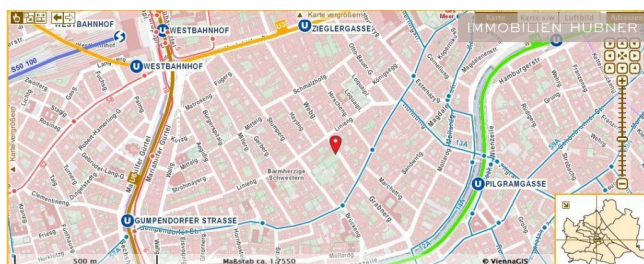
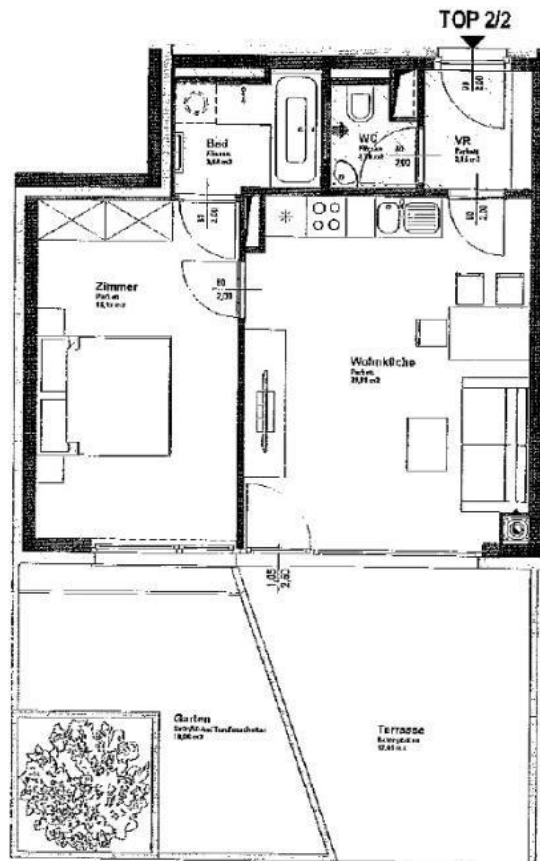
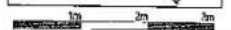
Terrasse	17,05 m ²
Garten	18,06 m ²

LT. BESTANDSPLAN 31.01.2011

DER Dargestellte STANDORTPLAN - JEDEM MAßSTAB GEGENÜBER
PROJEKTION UND GRÖßE UND WEG- UND TRASSE
GEBÄUDE UND GARTEN- UND TERRASSE-GRÖßEN
ZUR VERanschaulICHUNG DER VERHÄLTNISSE VERWENDET



LAGe IM GEBÄUDE



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.

RAUMAUFTEILUNG 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	

Gesamtbetrag	€	1175	

Heizwärmebedarf: 49.2 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.81

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz: