

Großzügige Altbauwohnung beim Rochusmarkt U3-Nähe!!!



MUSTERMÖBLIERUNG A

Objektnummer: 3610_4145

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,75
Gesamtmiete	2.795,00 €
Kaltmiete (netto)	2.265,34 €
Kaltmiete	2.795,00 €

Ihr Ansprechpartner



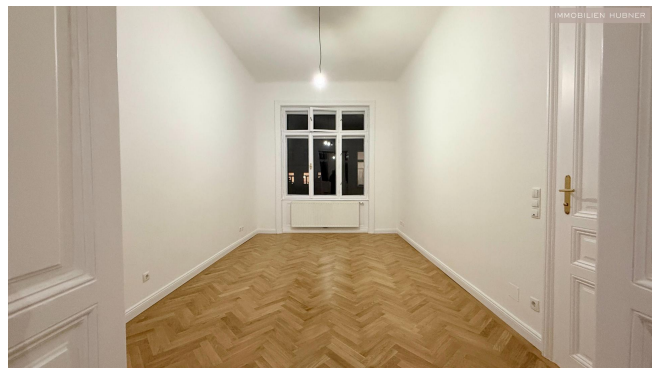
Sarah Lohninger

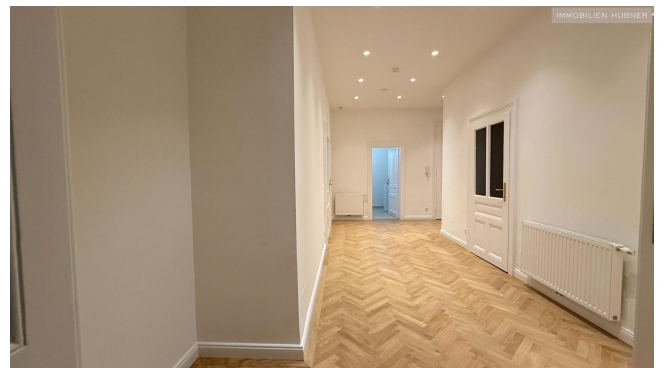
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

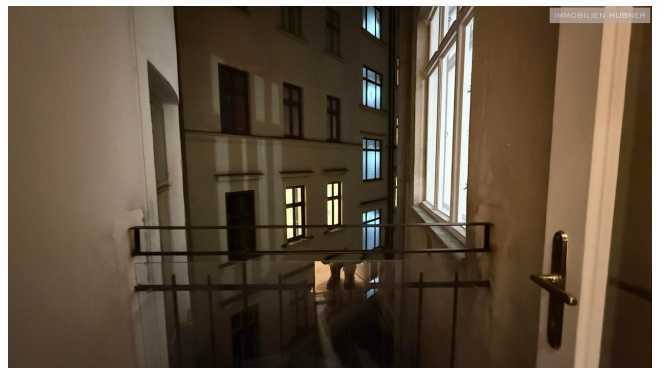
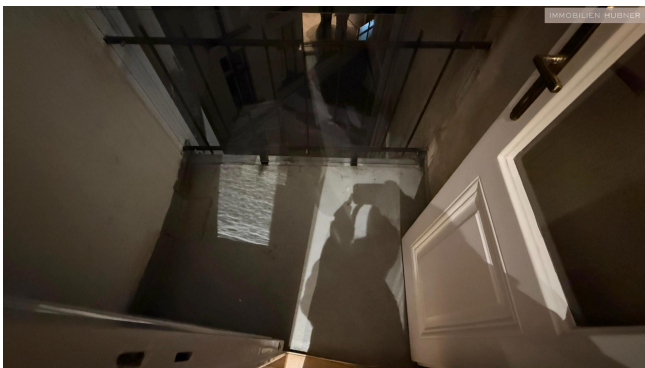
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





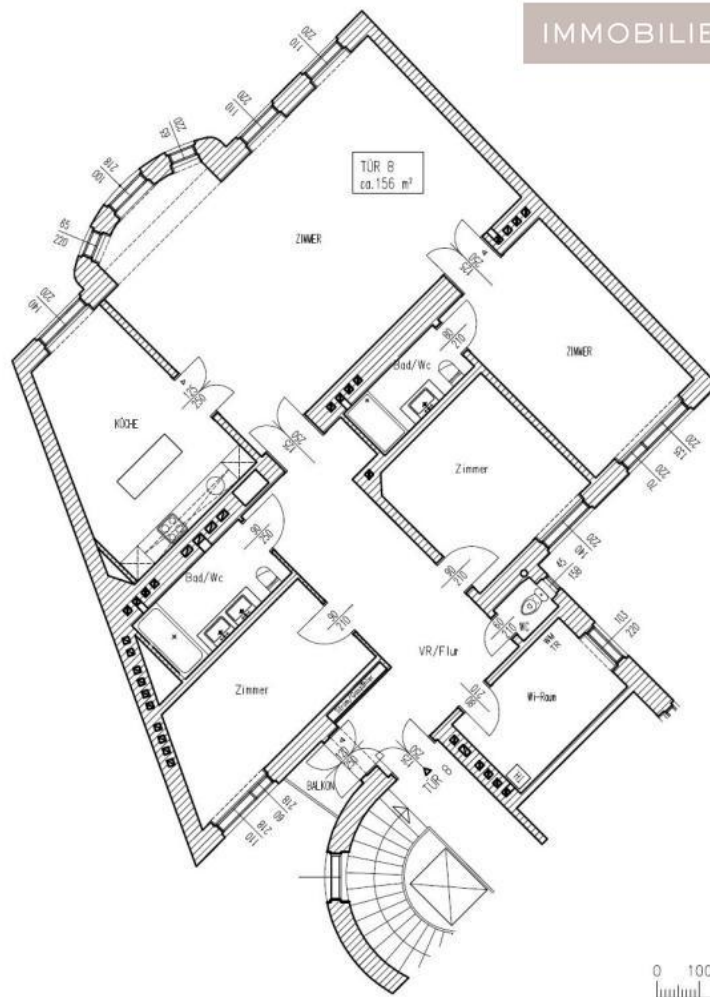








IMMOBILIEN HUBNER

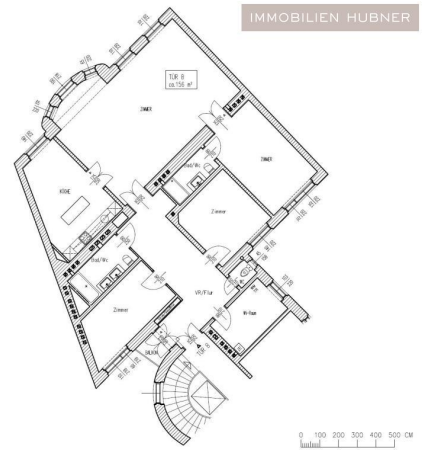
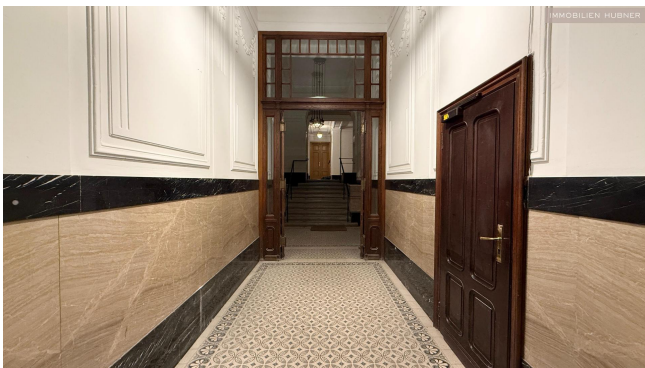


0 100 200 300 400 500 CM



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER





Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG - 4 ZIMMER - 2 BADEZIMMER - KL. BALKON

Wunderschöne Altbauwohnung mit Balkon im 3. Bezirk in der Sechskrügelgasse.

Sie befindet sich im 2. Obergeschoß. Die Ausstattung kann als sehr hochwertig beschrieben werden. Ein Aufzug steht Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Eine Garage gibt es direkt im Haus!

Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- großzügiges Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- große Küche mit Ess-Bereich
- Bad1 mit Dusche, Waschbecken und WC
- Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC
- separates (Gäste-) WC
- großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- kl. Balkon

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- besonders hochwertige Ausstattung
- repräsentativer Altbau
- Designerküche mit hochwertigen Markengeräten
- kl. Balkon
- tolle Raumaufteilung
- 2 Bäder, 3 WCs
- hohe Decken
- Klimaanlage
- Garage im Haus (Stellplatz á € 150 pro Monat)
- sehr schönes, gepflegtes Haus
- Traumlage
- nahe Rochusmarkt und U3
- Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

Weitere monatliche Kosten

- Warmwasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: unbefristet
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- Haushalts-Nettoeinkommen höher als die 3-fache Gesamtmiete

ERSTZAHLUNG

- Kautions: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

KONTAKT

Robert Fried

Tel: 0664 88 296 010

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

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

„Wir weisen darauf hin, dass wir bei der Vermietung dieser Wohnung nicht als Doppelmakler tätig sind, sondern ausschließlich im Auftrag des Vermieters handeln. Aus diesem Grund bestätigen wir, dass unsere Tätigkeit für Sie provisionsfrei ist.“

____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2265,34	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	275,57	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	254,09	

Gesamtbetrag € 2795

Heizwärmebedarf: 145.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 3.75

effizienz: