

Hofseitige, ruhige Neubauwohnung mit schönem Blick! 6. OG!!!!



Essbereich mit Küche

Objektnummer: 3610_7211

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.215,35 €
Kaltmiete (netto)	997,48 €
Kaltmiete	1.215,35 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

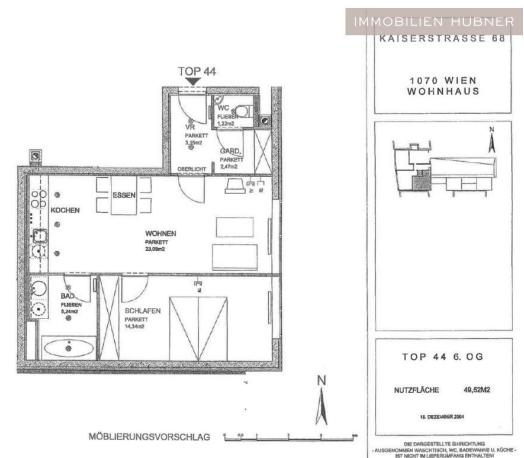
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

IMMOBILIEN HUBNER



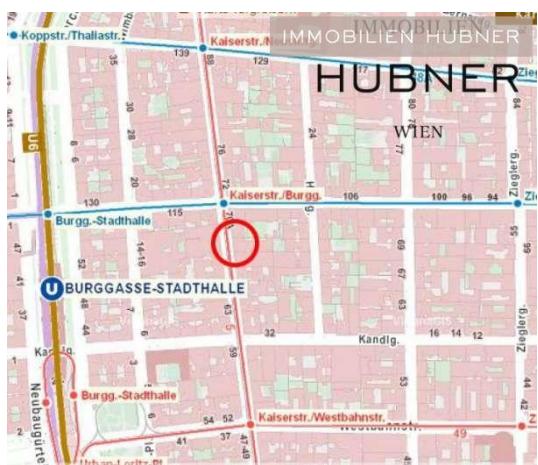
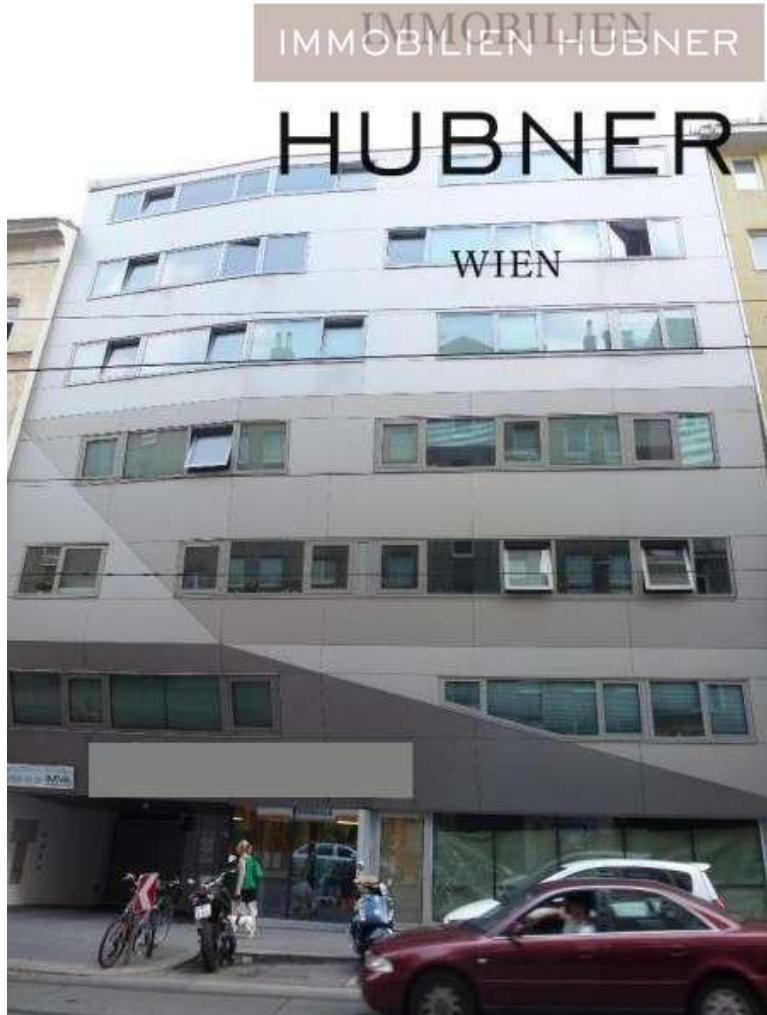
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN
IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN



IMMOBILIEN HUBNER



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne Neubauwohnung zum ruhigen Innenhof hin orientiert in einem Architektenhaus im 7. Bezirk in der Kaiserstraße mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung!

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss (kein Fenster straßenseitig) und verfügt über ein großes Wohnzimmer mit einer modernen Markenküche und Schlafbereich bzw. ein Schlafzimmer (je nach Wunsch kann eine Wand aufgestellt werden), ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC mit kleinem Waschbecken und einen großen Vorräum.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Die U6 Station Burggasse befindet sich in der Nähe, eine Station der 5er Linie direkt vor dem Haus. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RAUMAUFTeilung in Stichworten

- Vorräum mit Garderobe
- Wohnzimmer mit offener Küche (auf Wunsch loftartig mit offenem Schlafbereich)
- und/ oder abgetrenntes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Kellerabteil

Highlights auf einen Blick

- sehr ruhig (kein Fenster straßenseitig)
- Parkettboden
- moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- tolle Infrastruktur
- Aufzug im Haus (zum Keller)
- Kellerabteil
- Garagenplatz im Haus (je nach Verfügbarkeit!)

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinien 5, 6 und 49
- Autobuslinie 48A
- U6 in 5 Gehminuten

Zusätzliche monatliche Kosten

- Warmwasser: € 19,06 brutto/Monat
- Heizung: € 41,59 brutto/Monat
- Ihr Stromverbrauch (wird direkt mit Wien Energie abgerechnet)

GESAMTMIETE "warm" inkl. Warmwasser und Heizung: € 1275,-- brutto/ Monat

Erstzahlung

- 3 BMM Kaution
- Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,-- (einmalig)
- erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

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

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	997,48	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	106,47	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	1	
Umsatzsteuer	€	110,4	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	1215,35	
<hr/>			

Heizwärmebedarf: 48.7 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.01

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: