

**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

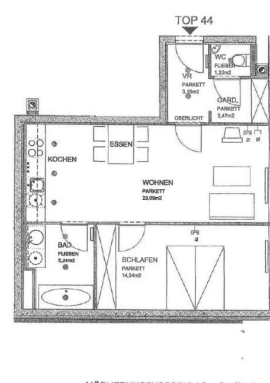


Robert Fried

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
KAISERSTRASSE 68

1070 WIEN
WOHNHAUS

TOP 44 6. OG

NUTZFLÄCHE: 49,62m²

14.03.2014

DE: Dargestellte Grundriss
- Ausgewählte Möbelstücke, wie: Schränke, etc. können
- bei Bedarf im Lieferzustand erhalten sein

IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN



IMMOBILIEN HUBNER



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 Vorraum.

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

- Vorraum 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 Kautiön
- 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	

Gesamtbetrag	€	1215,35
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf: 48.7 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.01

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: