U4 Nähe - perfekt für 2-er-WG (2 Eingängen, 2x Bad/WC) mit Terrasse

Top 1- Zimmer

Objektnummer: 3610_7037

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,74 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.295,00 €
Kaltmiete (netto)	927,04 €
Kaltmiete	1.295,00 €

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Fried

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

H +43 664 88 730 881

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

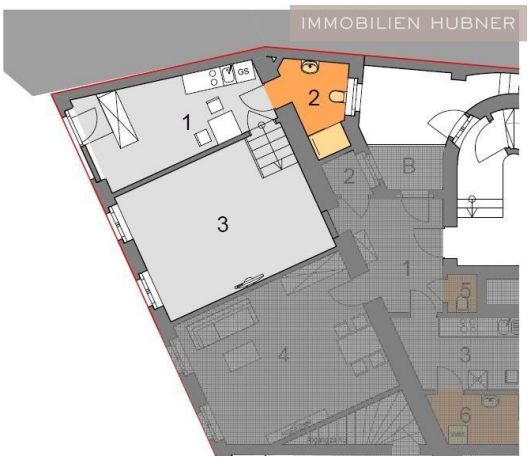
IMMOBILIEN HUBNER

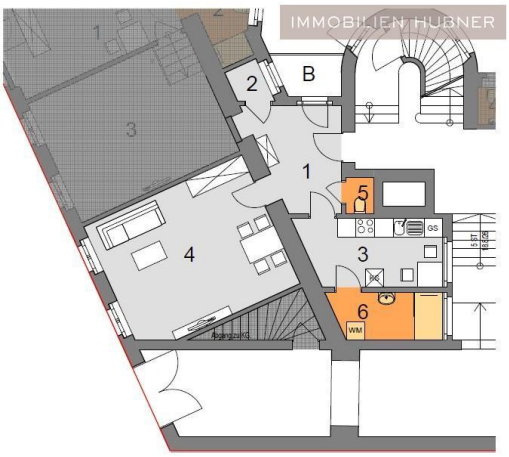
IMMOBILIEN HUBNER

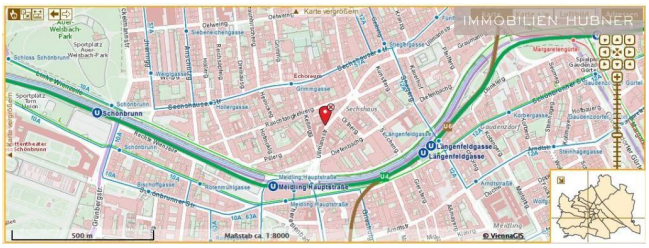
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
1
2
3
4
5
6
B
GS
WM


IMMOBILIEN HUBNER
1
2
3
4
5
6
B
GS
WM



IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese zusammengelegte Wohnung bestehend aus Top 1 (42,38m²) mit Straßenzugang und Top 2 (51,37m²) mit einer im Innenhof befindlichen 2,73m² großen Terrasse in einem generalsanierten Altbau im 15. Bezirk in der Ullmannstraße.

Sie befindet sich im Erdgeschoß und Hochparterre, da es innerhalb der Wohnung einen Niveauunterschied gibt, der die Wohnung zu etwas Besonderem macht.

Sie kann auch ideal für eine Büro-Wohn-Kombination genutzt werden.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN Top 1
• Vorraum und Küche (14,29m²)
• Badezimmer mit Dusche, WC Waschbecken und WM-Anschluss (4,57m²)
• Zimmer (23,52m²)

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN Top 2
• Vorraum (8,65m²)
• Zimmer (25,15m²)
• Küche (9,73m²)
• Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss (5,37m²)
• separates WC (1,06m²)
• Abstellraum mit WM-Anschluss (1,38m²)
• Terrasse (ca. 2,73m²)

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• außergewöhnlicher Grundriss
• Hauszentralheizung (keine Gas-Therme!!!)
• tolle Raumhöhe
• Terrasse (schattig zum Innenhof)
• Zugang direkt von der Ullmannstraße
• ideale öffentliche Verkehrsanbindung
• schöne Ausstattung
• generalsaniertes Gebäude
• großer, barrierefreier Fahrradabstellraum
• tolle Infrastruktur
• super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung (Arcade Meidling)
• U4 und U6 Nähe!

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Autobuslinien: 57A, 12A, 10A
• U6, U4 Philadelphiabrücke
• U4 Meidling Hauptstraße

Die öffentliche Verkehrsanbindung und Infrastruktur können als optimal beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Die Gesamtmiete setzt sich folgendermaßen zusammen:
• Hauptmietzins € 927,04
• Haus-Betriebskosten inkl. HK-Messkosten € 250,24
• anteilige Umsatzsteuer 10%
GESAMTMIETE brutto = € 1295

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN
• Heizkosten-Aconto inkl. 20% USt aktuell € 173,19
• Warmwasser-Aconto inkl. 10% USt aktuell € 68,04
GESAMTMIETE "warm" = € 1536,23
• Strom nach Verbrauch
• ggf. Internet / TV
• ggf. Haushaltsversicherung

ERSTZAHLUNG
• € 144 Abwicklungshonorar Hausverwaltung
• Kaution: 3 Monatsmieten
• Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 4 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf)
• Kündigungsverzicht: 12 Monate
• Kündigungsfrist: 3 Monate
• benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT:
Kerstin Fried
Mobil: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	927,04	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	250,24	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	117,72	

Gesamtbetrag	€	1295

Heizwärmebedarf:	34.0	kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B	