Großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit 12m² Balkon, 2 Bäder/2WCs

Blick zum Balkon

Objektnummer: 3610_7406

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,90
Gesamtmiete	3.189,00 €
Kaltmiete (netto)	2.899,09 €
Kaltmiete	3.189,00 €

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

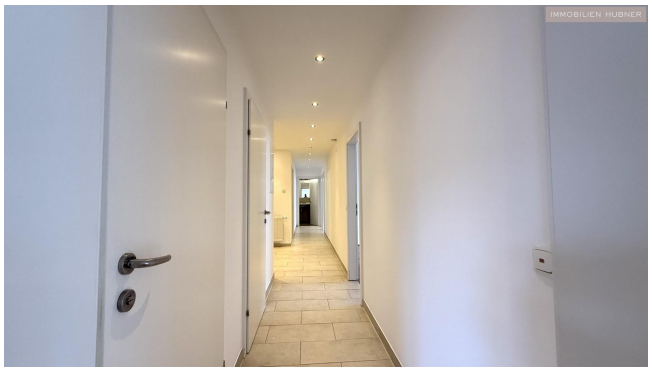
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

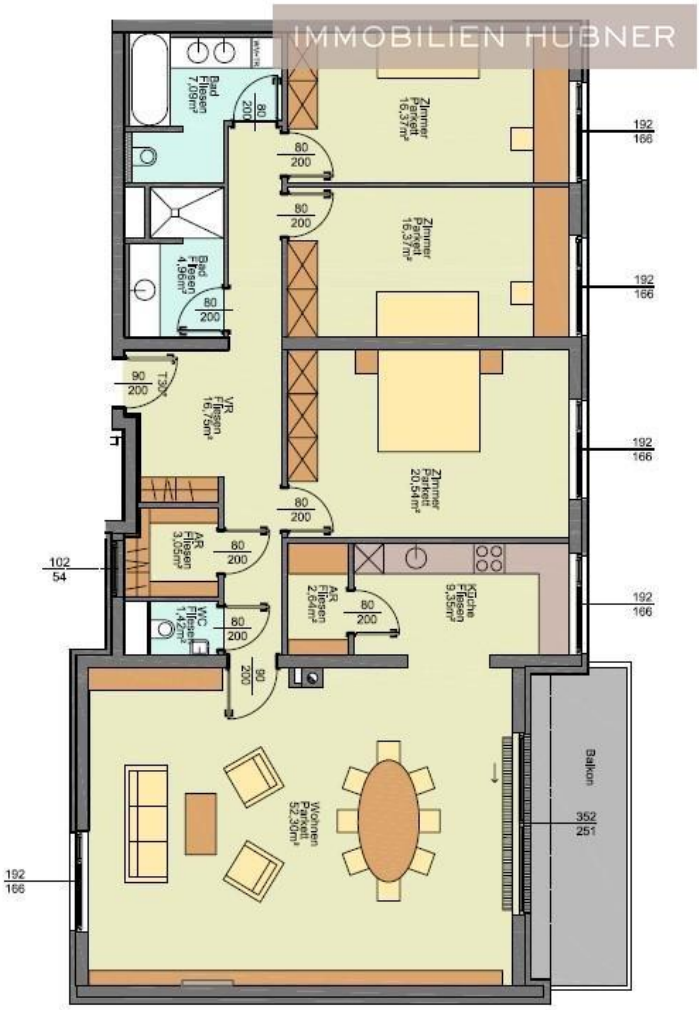
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

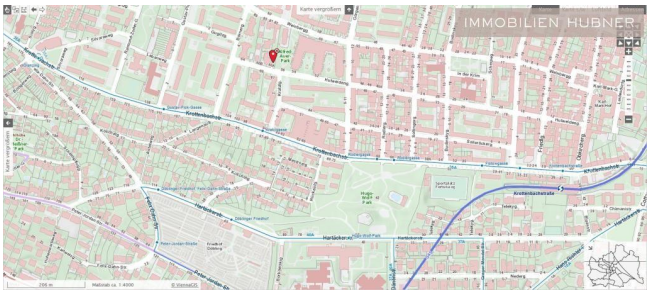
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
Bad
Fliesen
7,06m²
Bad
Fliesen
4,96m²
Zimmer
Parkett
16,37m²
Zimmer
Parkett
16,37m²
Zimmer
Parkett
20,54m²
VR
Fliesen
16,13m²
AR
Fliesen
3,05m²
WC
Fliesen
1,72m²
AR
Fliesen
2,64m²
Küche
Fliesen
9,35m²
Wohnen
Parkett
52,30m²
Balkon
80
200
90
200
192
166
102
54
352
251

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort diese ruhige, perfekt aufgeteilte 4-Zimmer Neubau-Wohnung in der Hutweidengasse im 19. Bezirk.

Sie befindet sich im 2.Obergeschoß und verfügt über einen großen westseitigen Balkon. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Bus, S-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG
• Vorraum mit viel Platz für Garderobe
• großes Wohnzimmer
• offene Küche mit Speisekammer/ Abstellraum
• 3 Zimmer
• Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken, WM-Anschluss und WC
• Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
• WC mit Waschbecken
• großer Abstellraum
• 12,06m² Balkon
• Kellerabteil

BESONDERE HIGHLIGHTS und AUSSTATTUNGSMERKMALE
• schöner Echtholz-Parkettboden
• super Raumaufteilung
• alle Zimmer zentral begehbar
• großer, westseitiger Balkon (Nachmittags und Abendsonne)
• elektrische Außenjalousien
• 2 Badezimmer
• 2 WCs
• moderne Küche mit Markengeräten
• sehr gute Infrastruktur
• Geschäfte für täglichen Bedarf am Fußweg in unmittelbarer Nähe erreichbar
• inkl. Kellerabteil

UMGEBUNG
• Alfred-Auer-Park
• Grinzinger Heurigen
• Kahlenberg
• Pötzleinsdorfer Schlosspark

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

• Schnellbahn S 45 (Krottenbachstraße oder Oberdöbling)
• Autobuslinie 35 A, 10A

Erstzahlung
• € 150 Vertragserrichtung
• Kaution: 3 Monatsmieten
• Erste Monatsmiete

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

KONTAKT:
Frau Kerstin Fried
Tel: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2899,09	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	289,91	
Gesamtbetrag	€	3189	
Heizwärmebedarf:	41.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	B		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.9		