8m² Balkon!!! 5.OG!!! U6 Nähe! Ruhige 2-Zimmer Wohnung zum Innenhof

Bild (1)

Objektnummer: 3610_7416

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,13 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Gesamtmiete	1.475,00 €
Kaltmiete (netto)	1.221,71 €
Kaltmiete	1.475,00 €

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 HUBNER

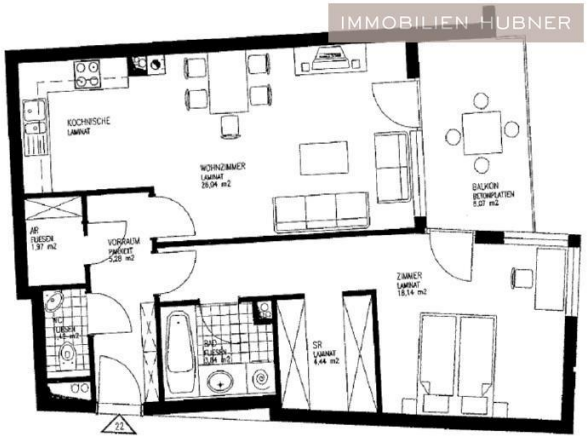
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
KÜCHNISCHE
LAMINAT
WOHNZIMMER
LAMINAT
28,04 m2
BALKON
BETONPLATTEN
5,07 m2
AB
FLIESEN
1,97 m2
VORRAUM
PARKETT
5,28 m2
ZIMMER
LAMINAT
18,14 m2
WC
FLIESEN
1,42 m2
BAD
FLIESEN
6,04 m2
SR
LAMINAT
4,44 m2

IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit 8m² großem Balkon in einem schicken Neubau im 8. Bezirk in der Breitenfelder Gasse mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung!

Sie befindet sich im 5. Obergeschoß. Ein großzügiger Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Im Keller steht Ihnen ein Einlagerungsraum zur Verfügung. Bei Bedarf können Sie einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage anmieten.

Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Die U6 Station Alser Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• großzügiges Wohn-Ess-Zimmer
• offene Küche
• Schlafzimmer mit separatem Schrankraum
• Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
• WC mit Waschbecken
• großer Balkon
• Abstellraum
• Kellerabteil

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• besonders hell
• absolut ruhig (komplett zum Innenhof orientiert)
• optimale Raumaufteilung
• großer Balkon
• Schlafzimmer mit Schrankraum
• Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd
• tolle Infrastruktur, U6 Nähe
• Aufzug im Haus (zum Keller)
• Kellerabteil
• Garagenplatz direkt im Haus (je nach Verfügbarkeit!!)

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U6 in weniger als 5 Gehminuten
• Straßenbahnlinien 44, 5, 33 in 5 Gehminuten
• Autobuslinie 13 A in 7 Gehminuten

Erstzahlung
• 3 Monatsmieten Kaution
• Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 150,-- brutto (einmalig)
• erste Monatsmiete

Weitere monatliche Kosten
• Heizung, Wasser, Strom... wird vom Energiedienstleister nach Verbrauch abgerechnet

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

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

__Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1221,71	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	119,2	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	134,09	
Gesamtbetrag	€	1475	

Heizwärmebedarf:	53.4 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.64
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E