SONNIGE Neubauwohnung - GROSSE Terrasse - LETZTES Stockwerk (2.OG)!!



Bild (1)

Objektnummer: 3610_7417

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1210 Wien

Baujahr: 2017
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau

Wohnfläche: 51,18 m² Zimmer: 2

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 41,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.84Gesamtmiete993,23 €Kaltmiete (netto)768,61 €Kaltmiete993,23 €

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne Neubauwohnung in wunderschöner, ruhiger Lage in der Fritz-Kandl-Gasse im Bezirk Strebersdorf.

Durch den Vorraum gelangt man in das Wohnzimmer mit hochwertiger, offener Einbauküche. Von der sonnigen, nach Süden zeigenden Terrasse hat man einen wunderbaren Fernblick. In der Garage können KFZ Stellplätze angemietet werden (je nach Verfügbarkeit!!)

Bitte beachten Sie: Die Wohnung ist noch vermietet, weshalb die Fotos aus der identen, ausstattungsgleichen, jedoch spiegelverkehrten Nachbarwohnung stammen. Aktuelle folgen nach Auszug des aktuellen Mieters!

Wichtige Entfernungen:

- BILLA 650m
- Spar 1500m
- Busstation 32A 350m (Mühlweg)
- Straßenbahnline 26 350m (Edward-Hawranek-Platz)

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- offene Küche
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Terrasse
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- absolut neuwertig
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche
- elektr. Außenjalousien
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- hochwertiger Parkettboden (Eiche)
- sehr gute Raumaufteilung
- Fahrradraum und eigenes Kellerabteil
- 26 überdachte Stellplätze separat anmietbar (je nach Verfügbarkeit)
- Terrasse

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Autobuslinie: 32AStraßenbahnlinie: 26

S-Bahn: Bahnhof Strebersdorf (1,3km)

• Regionalbus: 510, 850

ERSTZAHLUNG

- 3 BMM Kaution
- erste Monatsmiete im Voraus

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Wasser, Heizung... werden von der ISTA nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet
- Strom wird direkt nach Verbrauch abgerechnet (Wien Energie bzw. Netznutzung Wiener Netze)
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

VERTRAGSBEDINGUNGEN

• Befristung: 10 Jahre

• Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)

• Kündigungsfrist: 3 Monate

gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2500,---

ICH BIN IHR MAKLER

Herr Robert Fried

Mobil: +43 664 88 296 010

Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

993,23

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

 Miete	€	768,61	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	134,33	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	90,29	

€

Heizwärmebedarf: 41.11 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.84

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A

energieeffizienz:

Gesamtbetrag