

RARITÄT: 6-Zimmer Altbauwohnung in direkter U1-Nähe!!



Bild (11)

Objektnummer: 3610_7472

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,52 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	4.500,00 €
Kaltmiete (netto)	3.576,89 €
Kaltmiete	4.500,00 €

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







- 

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 schöne 6 - Zimmer Altbauwohnung im 4. Bezirk in der Mayerhofgasse in unmittelbarer U1 Nähe. Sie befindet sich im 2. Obergeschoß und ist mit einem Aufzug erreichbar. Die Wohnung ist mit 2 Badezimmer und 2 WCs ausgestattet. Die Küche ist ein separater Raum. Die Infrastruktur kann als perfekt beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Metern erreichbar. Die U1-Station "Taubstummengasse" befindet sich gleich um die Ecke. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • großes Vorzimmer • Abstellraum und Garderobe • WC mit Waschbecken • Küche • 6 Zimmer • Bad1 mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC • Bad 2 mit Dusche, Waschbecken und WC • Wintergarten/Veranda BESONDERHEITEN DES OBJEKTS • repräsentativer, gepflegter Altbau • 6 Zimmer + separate Küche • hochwertige Ausstattung • hohe Decken • tolle Raumaufteilung • 2 Badezimmer, 3 WCs • Traumlage • U1 Nähe • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar • Innenhof mit überdachtem Fahrradabstellplatz SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinie 1,62 • U-Bahn-Linie: U1 (Taubstummengasse) fußläufig erreichbar Weitere monatliche Kosten • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. Erstzahlung • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 9000,- Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! KONTAKT Robert Fried Tel: +43 664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

___ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3576,89	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	514,02	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	409,09	

Gesamtbetrag	€	4500	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarf: 111.4 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.87

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: