

**10. OG im HOCHHAUS HERRENGASSE!!!! Großzügige  
1-Zimmer-Wohnung mit Weitblick!!!**



großes Zimmer

**Objektnummer: 3610\_3828**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,98
<b>Gesamtmiete</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.414,32 €
<b>Kaltmiete</b>	1.700,00 €

## 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



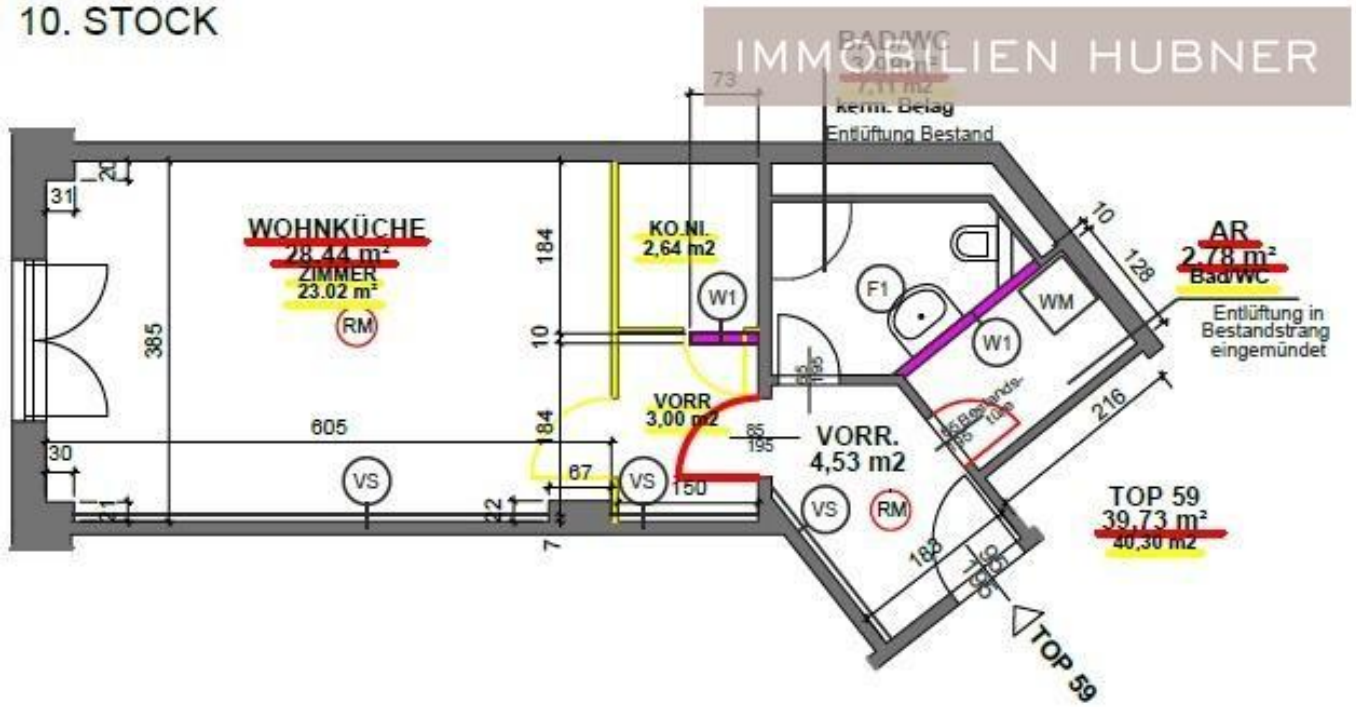
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



# 10. STOCK



1010 WIEN, HERRENGASSE 6-8,  
STIEGE 1, TOP 59, WNFL 39,73 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

HOCHHAUS HERRENGASSE 10. OG, großzügige Garconniere 39,73m<sup>2</sup>, KLIMATISIERT! Ab sofort!!! RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Zimmer mit Küchenzeile • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss • Kellerabteil  
BESONDERHEITEN UND HIGHLIGHTS • Klimaanlage • hochwertige Einbauschränke • großzügige Raumaufteilung • Zentralheizung (Fernwärme) • Top-City-Lage • 24h Concierge Service • sensationell gute Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar OPTIMALE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn: U3 Herrengasse in unmittelbarer Nähe, U1 Stephansplatz fußläufig erreichbar • Autobuslinien: 1A, 2A, in unmittelbarer Nähe  
MONATLICHE KOSTEN • Miete inkl. Betriebskosten und Lift • Heizungsbetriebskosten EUR 77,64 • Klimabetriebskosten EUR 40,50 • anteilige Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizungs- & Klimabetriebskosten und Umsatzsteuer beträgt EUR 1.841,77 • Strom wird nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt  
ERSTZAHLUNG • Kautions: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Wir weisen darauf hin, dass die Hausinhabung eine detaillierte und aussagekräftige Bonitätsauskunft voraussetzt (Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Bestätigung der Vorverwaltung, dass es keine Mietrückstände gab, sowie KSV Mieterpass). Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Erfordernis:

Miete	€	1414,32	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	131,14	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	154,54	

-----  
Gesamt € 1700  
betrag  
-----

-----  
Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf: a)  
Klasse C  
Heizwärmebedarfskoeffizient  
rf:

Faktor 1.98  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: