

**Top moderne, neuwertige Mietwohnung mit 12,62m²
SÜD-Loggia in U4-Nähe**



super großes Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_7488

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.485,32 €
Kaltmiete	1.799,00 €

Ihr Ansprechpartner

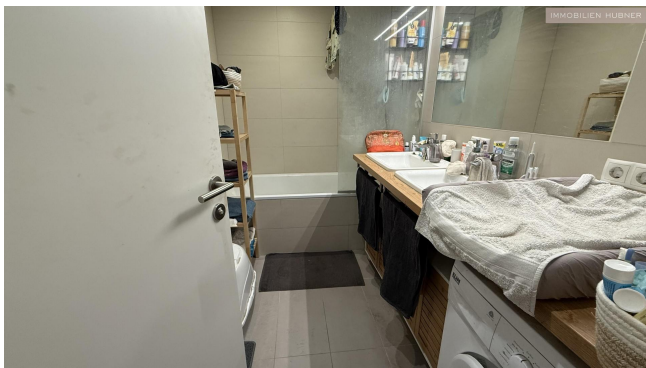


Kerstin Fried

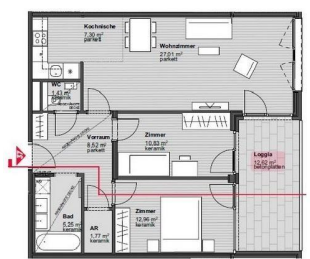
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

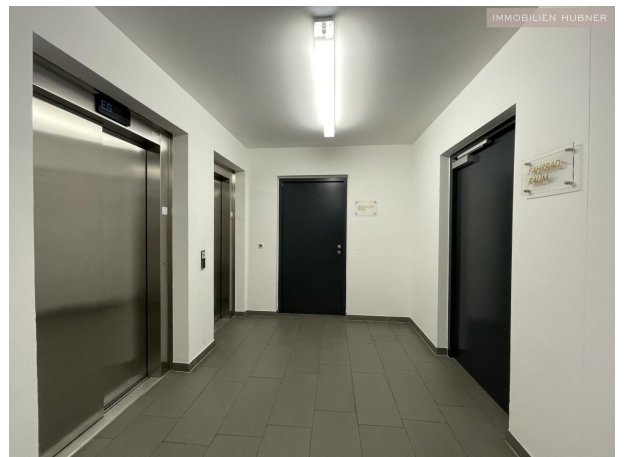


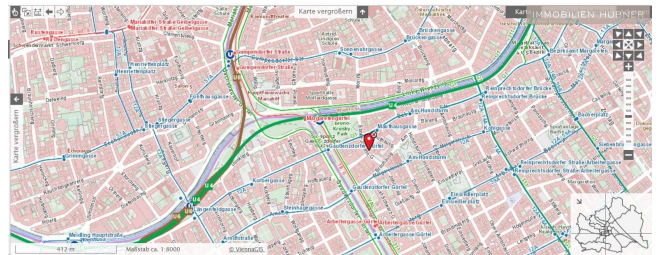
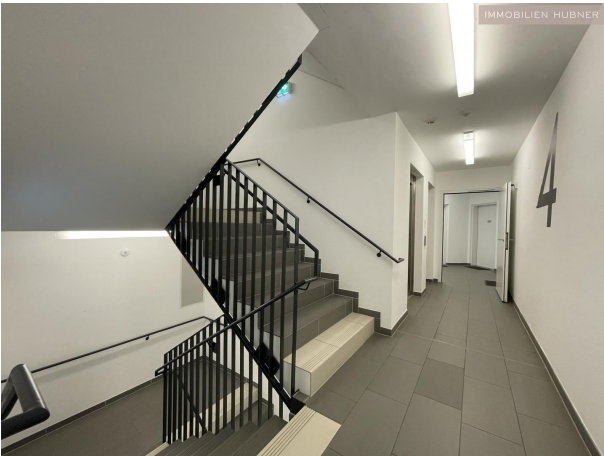




Grundriss | M 1:100
0 1 2 3 4 5 10m

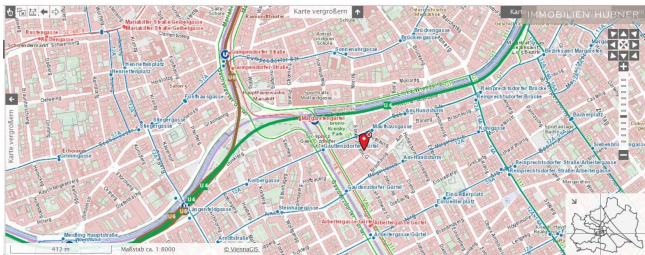






IMMOBILIEN HUBNER





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese zeitgemäß ausgestattete 3 Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 75,07m² Wohnfläche zuzüglich 12,62m² Loggiafläche in einem schicken, optisch ansprechenden Neubau im 5. Bezirk in der Sankt-Johann-Gasse. DA DIE WOHNUNG NOCH BEWOHNT UND VON DEN AKTUELLEN MIETERN MÖBLIERT IST, HANDELT ES SICH UM BEISPIELFOTOS (selbes Haus, exakt selbe Ausstattung). Die U4 Margaretengürtel kann in 5 Minuten zu Fuß erreicht werden. Die top ausgestattete Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß und ist mit 2 Aufzügen barrierefrei erreichbar. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum (8,52m²) • großes Wohn-Ess-Zimmer (27,01m²) • offene Küche (7,30m²) • Zimmer (10,83m²) • Zimmer (12,96m²) • Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WM-Anschluss (5,25m²) • WC mit Waschbecken (1,43m²) • Abstellraum (1,77m²) • Loggia (12,62m²) • Einlagerungsraum im Erdgeschoß (über das Stiegenhaus erreichbar) HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • ausgesprochen hochwertige Ausstattung • Fußbodenheizung • 3-fach-verglaste Fenster • tolle Raumaufteilung • außergewöhnlicher Grundriss • SUPER GROSSE AUSSENFLÄCHE • elektr. Außenbeschattung • schöner Echtholz-Parkettboden • top-moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten • Miele • schickes Badezimmer mit großen natursteinfarbenen Kacheln (30x60cm) • Handtuchrockner und Waschmaschinenanschluss (unter dem Waschtisch) im Badezimmer • WC mit Waschbecken • tolle Infrastruktur • Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage • absolut schickes Gebäude • Fahrradabstellraum • super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung • hauseigene Tiefgarage nach Verfügbarkeit SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U4 Margaretengürtel • Straßenbahnlinien 16 und 8 • Autobuslinie 12A • Regionalbus L Weitere monatliche Kosten • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • Heizung, Wasser wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • € 155 Abwicklungshonorar Hausverwaltung • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete • der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG • Mietanbot (erhalten Sie von uns) • Selbstauskunft (erhalten Sie von uns) • Lichtbildausweis • 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email:

kerstin.fried@hubner-immobilien.com ___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1485,32	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	150,14	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	163,54	

Gesamtbetrag € 1799
g

Heizwärmebedarf 27.94
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf B
:
Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.86