

5. OG!!! Top-sanierte 2 Zimmer Wohnung im Hochhaus in der Herrengasse!



Wohnküche

Objektnummer: 3610_2562

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.084,56 €
Kaltmiete	1.350,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

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

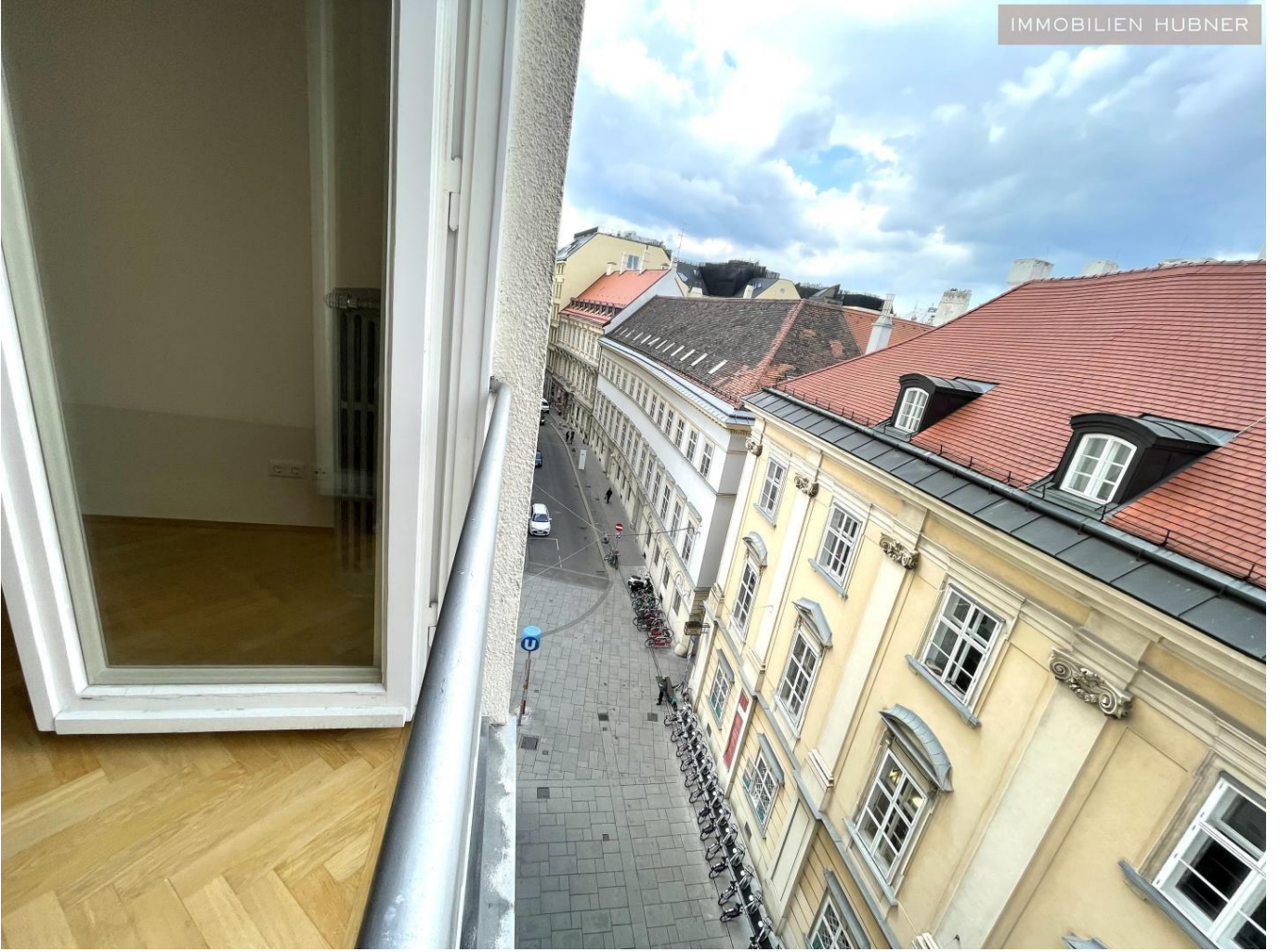
H +43 664 88 730 881

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





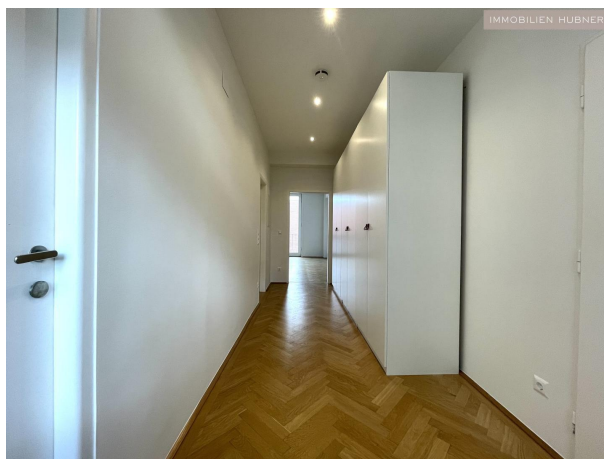
IMMOBILIEN HUBNER

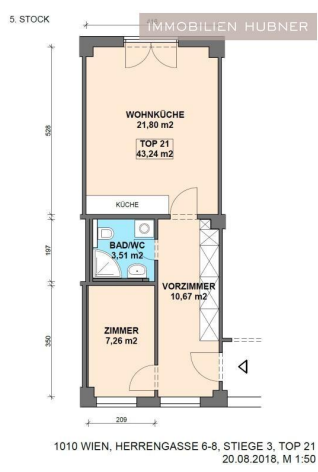


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine top-sanierte 2 Zimmer Wohnung im Herzen des 1. Bezirks im "Hochhaus" in der Herrengasse. Sie befindet sich im 5. Liftstock. Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf und U-Bahn Station "Herrengasse" befinden sich in unmittelbarer Nähe. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • Schlafzimmer • Küche • Badezimmer • WC • Kellerabteil BESONDERHEITEN UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • 2018 neu saniert • Top-City-Lage • 24h Concierge Service • sensationell gute Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar 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 € 84,49 • anteilige Umsatzsteuer Die Gesamtmiete inkl. Heizung, Warmwasser und Umsatzsteuer beträgt € 1.451,39 • Ihre Stromkosten werden nach Verbrauch abgerechnet ERSTZAHLUNG • Provision: 2 Monatsmieten • Kautions: 4 Monatsmieten (EUR 6000) • Erste Monatsmiete 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 Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1084,56	zzgl
			10%
			USt.

Betriebskosten	€	142,71	zzgl
			10%
			USt.

Umsatzsteuer	€	122,73	
--------------	---	--------	--

Gesamtbetrag	€	1350	
--------------	---	------	--

Heizwärmebedarfskoeffizient (Wh/m²)

rf: a)

Klasse C

Heizwärmebedarfskoeffizient

mebeda

rf:

Faktor 1.98

Gesamt

energie
effizienz
: