

## 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

<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>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 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>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.084,56 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Fried

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

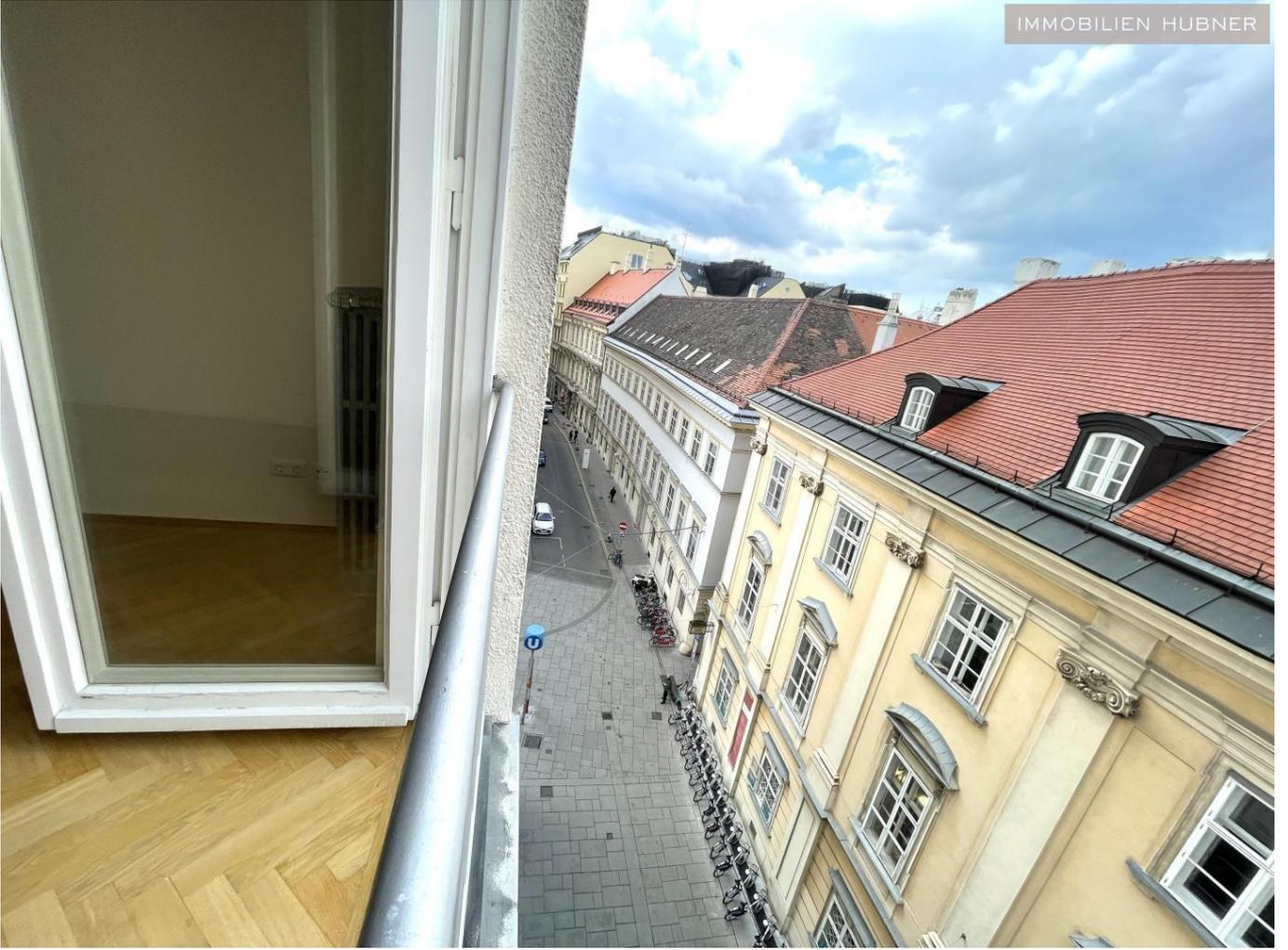
H +43 664 88 730 881

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





IMMOBILIEN HUBNER

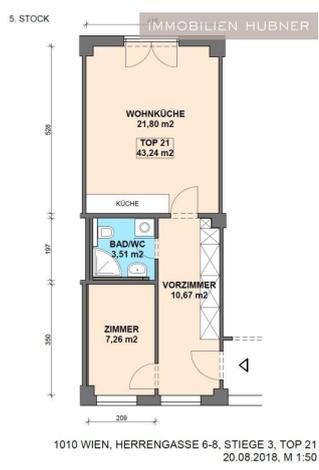


IMMOBILIEN HUBNER



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.comAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1084,56	zzgl
			10%
			USt.

Betriebskosten	€	142,71	zzgl
			10%
			USt.

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

-----  
Gesamt € 1350  
betrag  
-----

-----  
Heizwärmebedarfskoeffizient  
mebedada Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse C

Heizwärmebedarfskoeffizient

mebedada

rf:

Faktor 1.98

Gesamt

energie  
effizienz  
: