

**Kaiserstraße: Stylisher Neubauwohnung mit
Gemeinschaftsterrasse - AB APRIL 2025!**



großer, stylischer Wohnraum

Objektnummer: 3610_3114

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.009,95 €
Kaltmiete (netto)	821,54 €
Kaltmiete	1.009,95 €

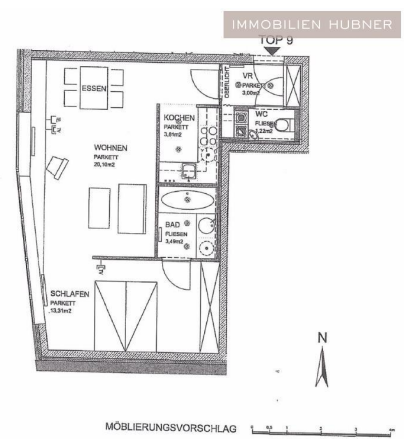
Ihr Ansprechpartner



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

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 Schöne, moderne Wohnung in einem Architektenhaus im 7. Bezirk in der Kaiserstraße mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung! Sie befindet sich im 1.Obergeschoß! Im selben Haus befindet sich eine allgemeine Terrassen- bzw. Hoffläche, welche zusätzlich zur Wohnung genutzt werden kann. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden.

U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • großer Wohnraum • abgeteilter Schlafbereich • Küche • Badezimmer mit WC, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • modernes Design • WOW-Faktor • Parkettboden •

ARCHITEKTENHAUS • tolle Infrastruktur • Gemeinschaftsterrasse im Haus • Kellerabteil

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinien 5, 6 und 49 •

Autobuslinie 48A • U6 in 5 Gehminuten Erstzahlung • Kautio: 3 BMM (Bruttomonatsmieten) •

erste Monatsmiete • Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,- (einmalig) Zusätzliche

monatliche Kosten • Wasser-Akonto € 17,30 brutto/ Monat • Heizungs-Akonto € 37,74 brutto/

Monat • Strom... wird vom Energiedienstleister nach Verbrauch abgerechnet GESAMTMIETE

"WARM" € 1065,-brutto/ Monat Weitere Fotos und detaillierte Informationen zum Objekt

senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!! KONTAKT Herr Robert Fried Mobil: 0664 88 296

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

Miete	€	821,54	zzgl 10% USt.
-------	---	--------	------------------

Betriebskosten	€	96,6	zzgl 10% USt.
----------------	---	------	------------------

Umsatzsteuer	€	91,81	
--------------	---	-------	--

Gesamtbetrag	€	1009,95	
--------------	---	---------	--

Heizwärmebedarf: 48.7

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 1.01

ntenergieeff

izienz:

Klasse C

Faktor Gesa

ntenergieeff

izienz: