

**Nähe Neubaugasse!!! Hofseitige
2-Zimmer-Neubauwohnung - 5.OG!!**



Bild vermietet (2)

Objektnummer: 3610_7495

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	1.349,91 €
Kaltmiete (netto)	1.080,70 €
Kaltmiete	1.349,91 €

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



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

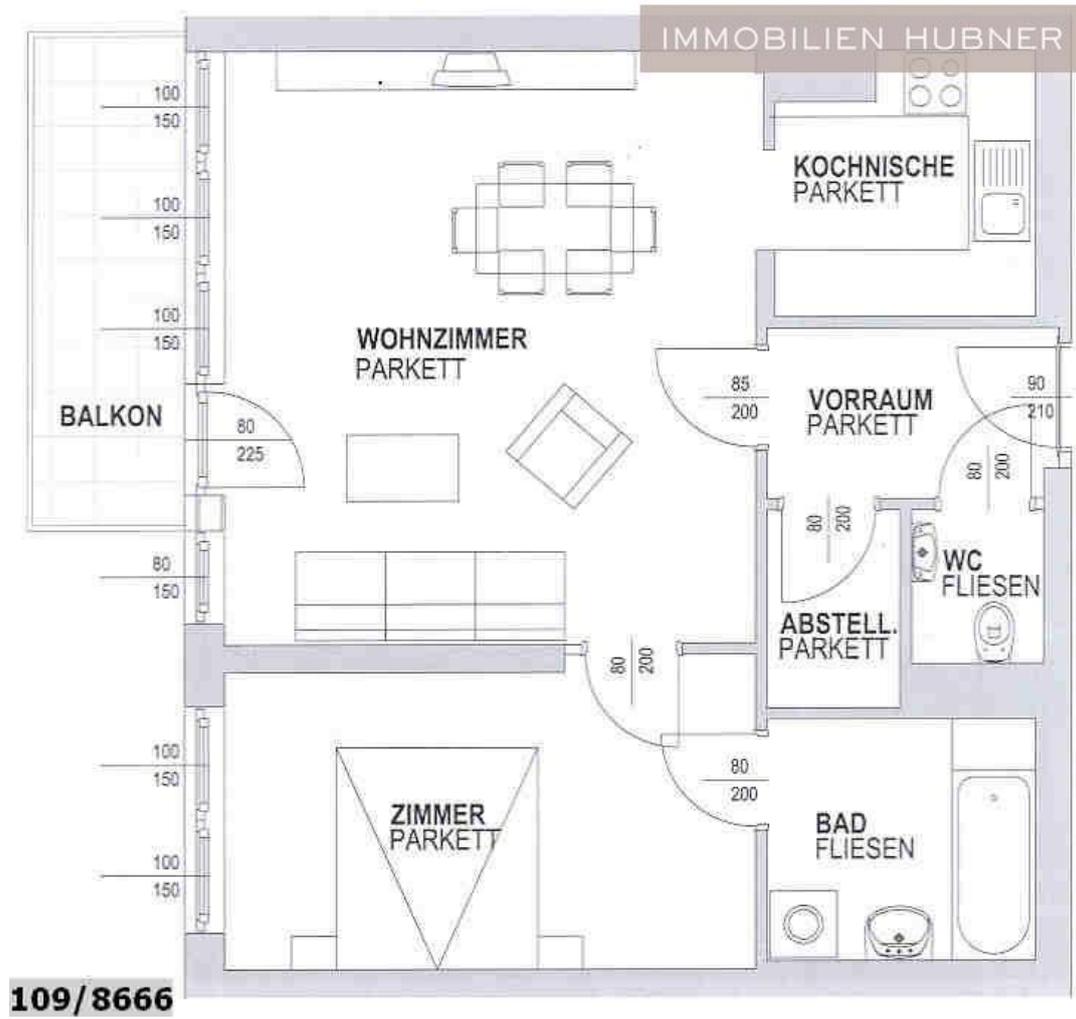


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN 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

NÄHE NEUBAUGASSE & MARIAHILFER STRASSE!! Zur Vermietung gelangt diese ruhige und schicke 2 Zimmer-Neubauwohnung mit großem Balkon in Traumlage in der Seidengasse. Sie befindet sich im 5. Obergeschoß und ist barrierefrei mit einem großen Lift erreichbar. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aktuell noch vermietet ist und die Fotos vorübergehend aus der direkten Nachbarwohnung stammen. RAUMNAUFTEILUNG IN STICHWORTEN •

Vorraum • Wohnzimmer • offene Küche • Schlafzimmer • Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • separates WC mit Waschbecken • Abstellraum • Balkon • Kellerabteil BESONDERHEITEN AUF EINEN BLICK • Traumlage (Nähe Neubaugasse & Mariahilfer Straße) • tolle Aufteilung • Küche mit Einbaugeräten • Bad und WC getrennt • Parkettboden • gute öffentliche Anbindung • optimale Infrastruktur • große Loggia mit Grünblick • sehr gepflegtes, schönes Wohnhaus • Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar • Kellerabteil SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U3 Neubaugasse • Straßenbahnlinie 49, 5 • Autobuslinie 13A in unmittelbarer Nähe Erstzahlung • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete • Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 249,-- (einmalig) Bitte beachten Sie, dass die Kosten für Ihren Strom- und Wasserverbrauch, sowie Ihre Heizkosten nach Verbrauch separat abgerechnet werden.

VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete Ich freue mich über Ihre schriftliche Anfrage! KONTAKT Robert Fried Tel: 0664 88 296 010 Mail: robert.fried@hubner-immobilien.com

_____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1080,7	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	146,49	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	122,72	

Gesamt € 1349,91
betrag

Heizwär 54.5 kW
mebeda h/(m²a)
rf:
Klasse C
Heizwär
mebeda

rf:
Faktor G1.14
esamten
ergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor G
esamten
ergieeffi
zienz: