

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



Bild (1)

**Objektnummer: 3610\_7495**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

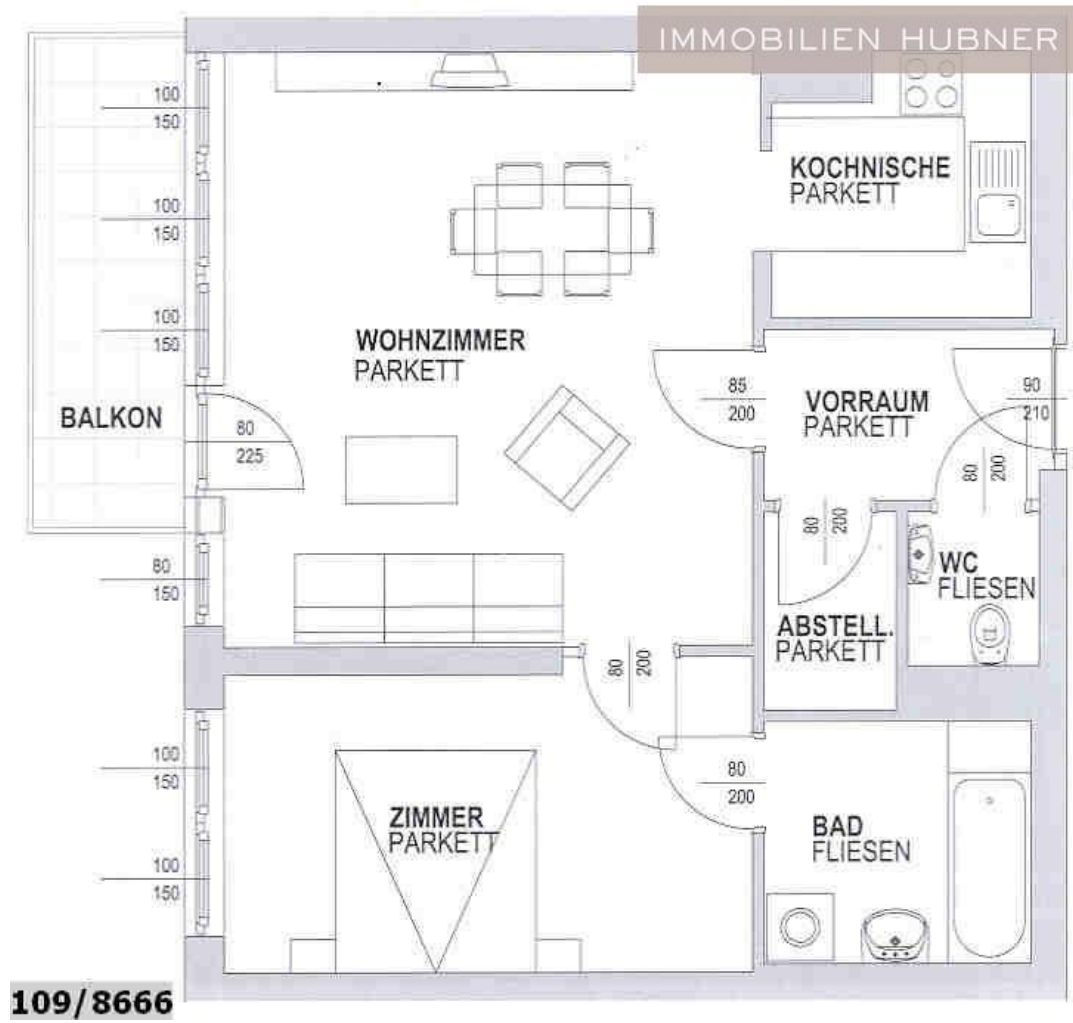


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





IMMOBILIEN HUBNER

# IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

# IMMOBILIEN HUBNER





## 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: