

**HIETZING!!! Stylish DG-Wohnung mit 25,9m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche und toller Infrastruktur**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3610\_7505**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	31
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,89
<b>Gesamtmiete</b>	2.949,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.441,74 €
<b>Kaltmiete</b>	2.949,00 €

## Ihr Ansprechpartner

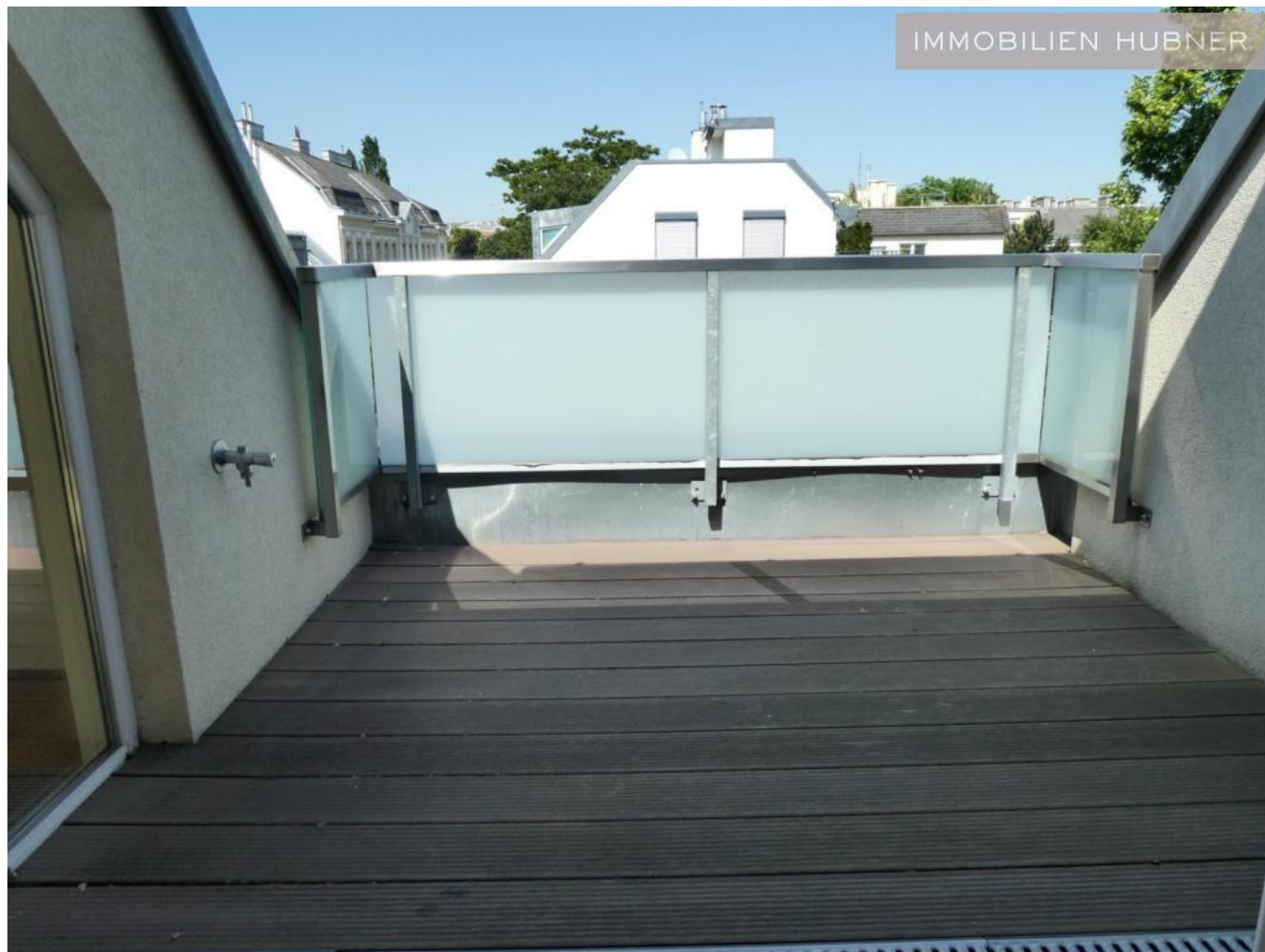


### Kerstin Fried

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

H +43 664 88 730 881

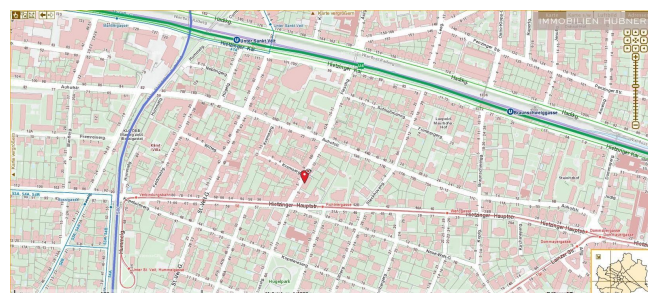
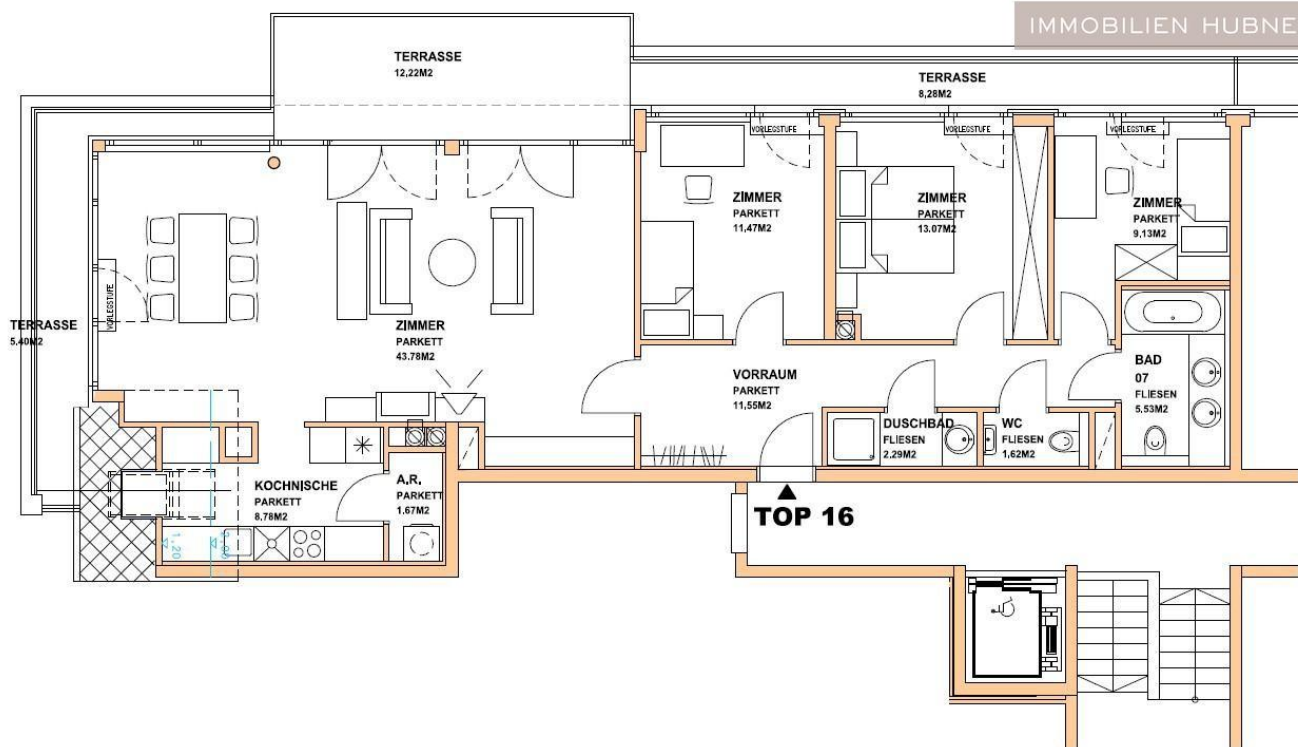
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN



IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN



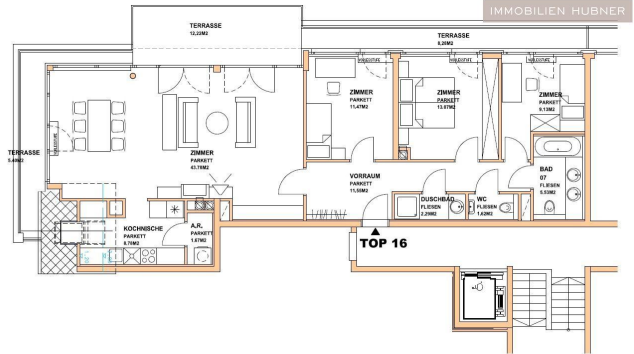
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

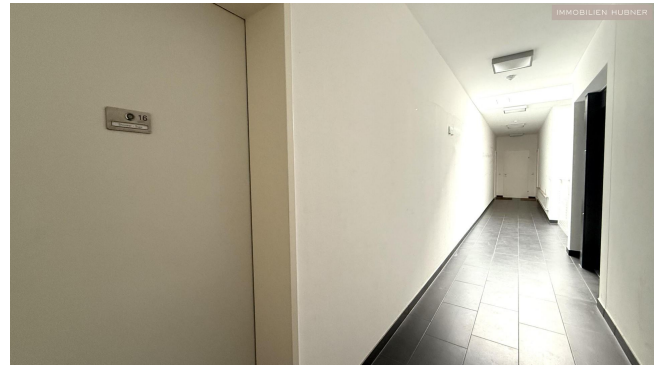
WIEN



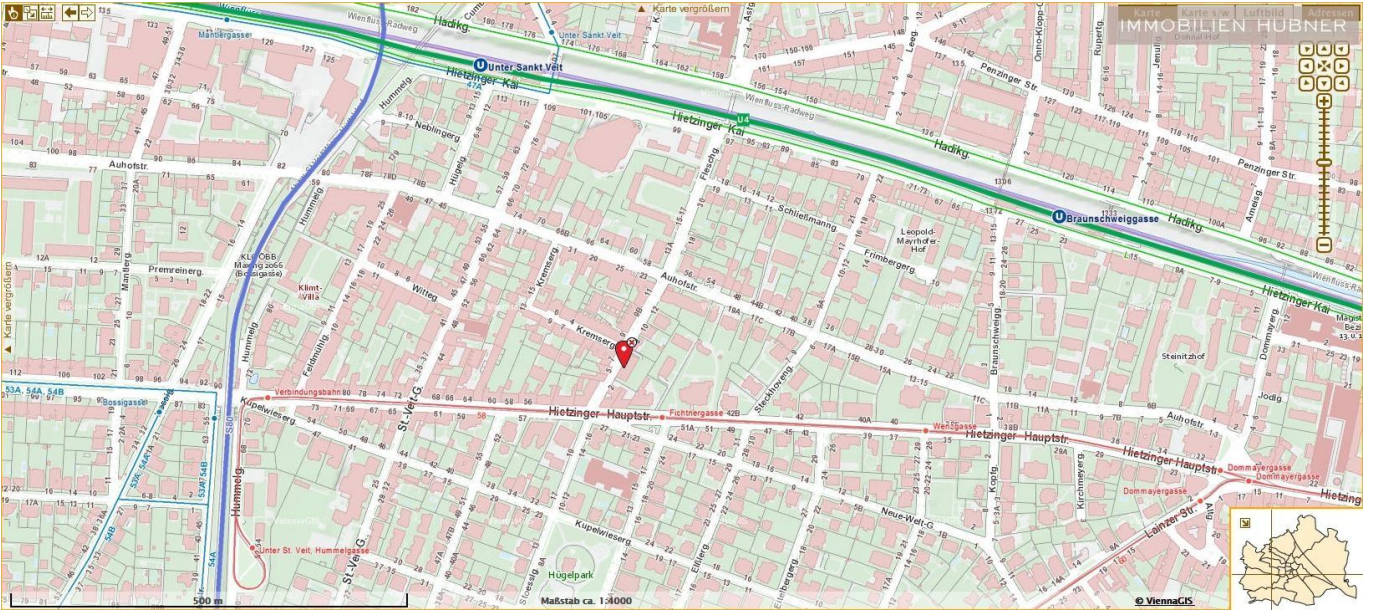














IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN



IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN



IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER

WIEN





IMMOBILIEN HUBNER  
HUBNER

WIEN



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab sofort eine wunderschöne, klimatisierte Neubauwohnung im 13. Bezirk in der Fleschgasse nahe der Hietzinger Hauptstraße. BEI DEN FOTOS HANDELT ES SICH UM PLATZHALTERFOTOS DER DIREKTEN NACHBARWOHNUNG. FOTOS DER TATSÄCHLICHEN WOHNUNG WERDEN BIS MITTWOCH ERGÄNZT. Sie befindet sich im Dachgeschoß und verfügt über 25,9m<sup>2</sup> Terrassenfläche. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Der Stellplatz mit der Nr. 01 kann um EUR 120,00 dazugemietet werden. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf (Billa & Co.) und U-Bahn befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum (11,55m<sup>2</sup>) • großes Wohn-Ess-Zimmer (43,78m<sup>2</sup>) • offene Küche (8,78m<sup>2</sup>) • Zimmer (11,47m<sup>2</sup>) • Zimmer (13,07m<sup>2</sup>) • Zimmer (9,13m<sup>2</sup>) • Badezimmer mit Waschbecken und Dusche (2,29m<sup>2</sup>) • Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC (5,53m<sup>2</sup>) • WC mit Waschbecken (1,62m<sup>2</sup>) • Abstellraum/Speis (1,76m<sup>2</sup>) • Terrassen (12,22m<sup>2</sup> und 5,40m<sup>2</sup> und 8,28m<sup>2</sup>) • Einlagerungsraum im Keller HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • HIETZING!!! Top-Lage!!! • Zentralheizung • Klimaanlage • tolle Raumaufteilung • schöner Echtholz-Parkettboden • top-moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten • 2 Badezimmer / 2 WCs • tolle Infrastruktur • Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage • absolut schickes Gebäude • Fahrradabstellraum • super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung • hauseigene Tiefgarage nach Verfügbarkeit SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinie 58 in unmittelbarer Nähe • U4 (Unter Sankt Veit) in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar • Autobuslinie 53B, 54B, 55B Weitere monatliche Kosten • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • Heizung, Wasser wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • € 108 Abwicklungshonorar Hausverwaltung • Kaution: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete • der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG • Mietanbot (erhalten Sie von uns) • Selbstauskunft (erhalten Sie von uns) • Lichtbildausweis • 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT: Frau Kerstin Fried Tel: +43 664 88 730 881 Email:

kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2441,74	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	239,17	zzgl 10% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	268,09	
-----			
Gesamtbetrag	€	2949	
-----			
Heizwärmebe	40.0		
darf:	kWh/(m <sup>2</sup> a)		

Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam0.89  
tenergieeffizie  
nz: