

7m² Balkon + 2 WCs!!! 3-Zimmer Neubauwohnung in der Breitenfelder Gasse - 4.OG



Küche mit Fliesenboden

Objektnummer: 3610_7573

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.483,24 €
Kaltmiete	1.799,00 €

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

WIEN



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 Moderne, sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Neubauwohnung in einem schicken Neubau im 8. Bezirk in der Breitenfelder Gasse mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung! Die Wohnung befindet sich im 4.Obergeschoß und verfügt über einen großen Balkon und ein separates Gäste-WC. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Im Keller steht Ihnen ein Einlagerungsraum zur Verfügung. Bei Bedarf können Sie einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage anmieten. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Die U6 Station Alser Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • großzügiges Wohn-Ess-Zimmer • offene Küche • Schlafzimmer • Zimmer • Bad mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC • separates WC mit Waschbecken • Abstellraum HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • super Lage • großer Balkon • besonders hell • großzügige Raumaufteilung • Gäste-WC • moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd • tolle Infrastruktur • Aufzug im Haus (zum Keller) • Kellerabteil • Garagenplatz direkt im Haus anmietbar (je nach Verfügbarkeit) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U6 in weniger als 5 Gehminuten • Straßenbahnlinien 44, 5, 33 in 5 Gehminuten • Autobuslinie 13 A in 7 Gehminuten Erstzahlung • 3 Monatsmieten Kaution • Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,-- (einmalig) • erste Monatsmiete Weitere monatliche Kosten • Heizung, Wasser, Strom... wird vom Energiedienstleister nach Verbrauch abgerechnet VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete • der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

___Angaben
gemäß gesetzlichem
Erfordernis:
€ 1 z
4 z
8 g
3 l
, 1
2 0
4

B€ 1 z
e 5 z
tr 2 g

i , l
e 21
b 20
s
k
o
s
t
e
n

U€1
6
3
,
5
4

€1
7
9
9

H5
e3
iz.
w4
äk
r

KC
l
a
s
s
e
H
e
iz
w
ä
r

F2
a.
k6
t 4
o
r

KE
l
a
s
s
e
F
a
k
t
o
r