

Moderne Terrassenwohnung mit Abendsonne (Baujahr 2016) ohne Dachschrägen!! Grenze zum 5. Bezirk



Wohnküche

Objektnummer: 3610_7581

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	1.509,00 €
Kaltmiete (netto)	1.235,14 €
Kaltmiete	1.509,00 €

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

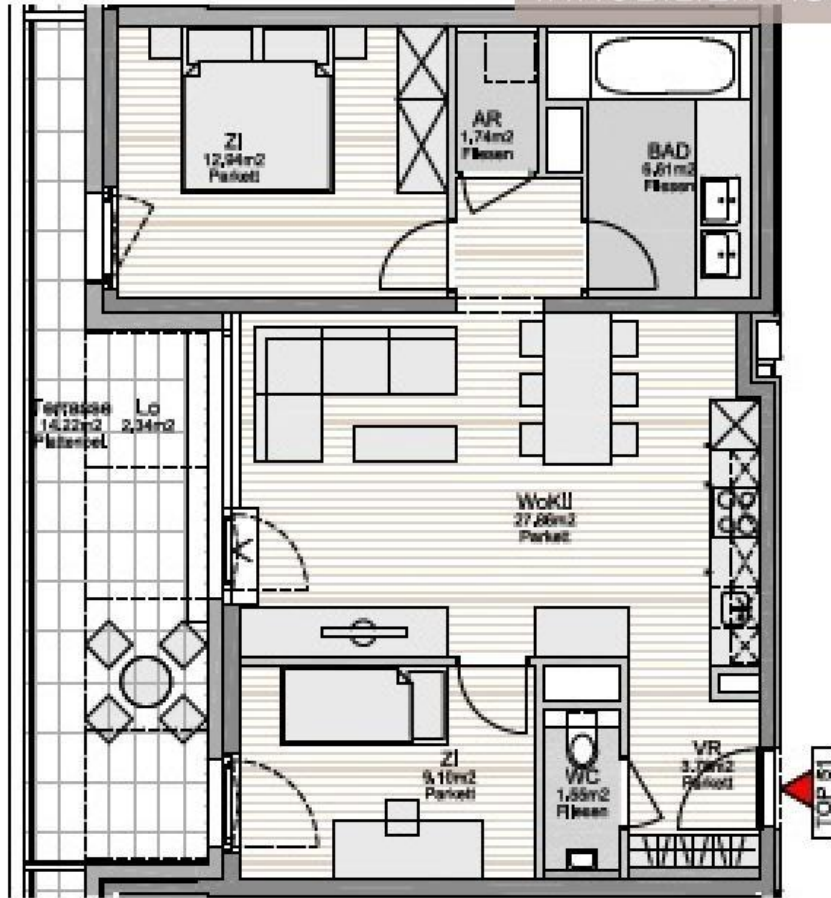


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER





-  **IMMY 2020 GOLD**
Makler
Hubner Immobilien GmbH
-  **IMMY 2021 SILBER**
Makler
Hubner Immobilien GmbH
-  **IMMY 2022 SILBER**
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne, sehr gut aufgeteilte 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung (63,57m²) mit großer, westseitiger Terrasse (16,56m²) in einem schicken, optisch ansprechenden Neubau (Baujahr 2016) im 12. Bezirk in der Anton-Scharff-Gasse. Die ruhige Wohnung ist barrierefrei mit einem modernen Aufzug erreichbar und hat einen schönen Blick in den grünen Innenhof. Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung können als sehr gut beschrieben werden. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn Stationen U4 "Margaretengürtel" und U4/ U6 "Längenfeldgasse" sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • großes Wohn-Ess-Zimmer mit Wohnküche • 2 Schlafzimmer • Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss • Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken • separates WC mit kl. Waschbecken • große, westseitige Terrasse (von allen Zimmern begehbar) • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • absolut neuwertig (Baujahr 2016) • ausgesprochen hochwertige Ausstattung • Fußbodenheizung • 3-fach-verglaste Fenster • tolle Raumaufteilung, gelungener Grundriss • große, westseitige Terrasse • schöner Echtholz-Parkettboden • top-moderne Küche mit hochwertigen Einbaugeräten: • Miele Geschirrspüler, Herd und Ceranfeld • großzügige Kühl-Gefrier-Kombi von Siemens • schickes Badezimmer mit großen natursteinfarbenen Kacheln (30x60cm) • Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss (unter dem Waschtisch) im Badezimmer • WC mit Waschbecken • tolle Infrastruktur • Kabel-TV UND Haus-Satellitenanlage • A1 Glasfaser-Power und UPC verfügbar • absolut schickes Gebäude • Waschküche • Fahrradabstellraum • super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung • hauseigene Tiefgarage (je nach Verfügbarkeit) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U4 Margaretengürtel • Straßenbahnlinien 16 und 8 • Autobuslinie 12A • Regionalbus L Weitere monatliche Kosten • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet • Fernwärme (Wasser, Heizung) wird direkt nach Verbrauch von der Firma ISTA abgerechnet Erstzahlung • Abwicklungshonorar Hausverwaltung EUR 155,- brutto • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung

_____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:			
Miete	€	1235,14	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	136,68	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	137,18	

Gesamtbetrag	€	1509	

Heizwärme 38.2

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizB

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 1.28

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: