

"Toller Anfang" und ein Garagenplatz



Ansicht von der Küche in den Wohnraum

Objektnummer: 3610_6055

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,27
Gesamtmiete	982,11 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	982,11 €

Ihr Ansprechpartner



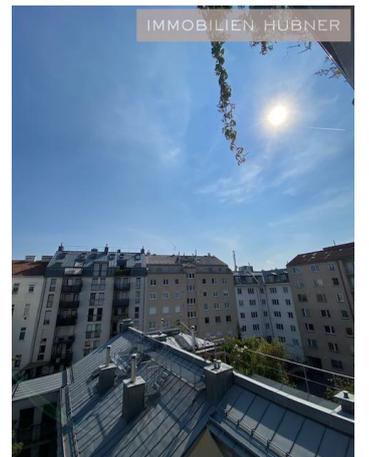
Anette Mazanec

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

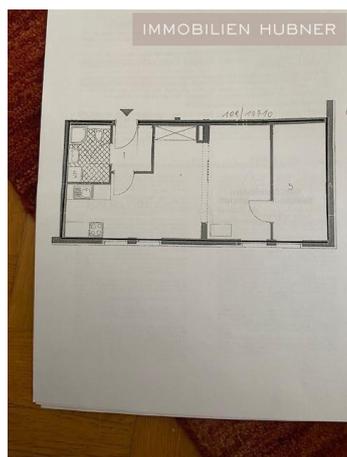
H +43 664 44 888 79

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









IMMOBILIEN HUBNER





Objektbeschreibung

Auf Sie wartet französisches Flair ob, durch die französischen Fenster, oder durch den nahe gelegenen Hannovermarkt. Diese charmante und sonnige, wie fast neuwertige 2-Zimmer Mietwohnung mit 47,37 m², liegt im 5.Liftstock und befindet sich in absolut ruhiger Lage - mit Grünblick. Die sehr gute Lage des 20. Bezirks nahe der Friedensbrücke und des beliebten "Hannovermarktes" (nur 5 min ins Zentrum bzw. zur Rossauer Kaserne) machen noch mehr Freude hierher zu ziehen! Das Haus verfügt über einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und eine Waschküche sowie eine ca. 150m² große Gemeinschaftsterrasse im ruhigen, grünen Innenhof. HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • HOFSEITIG und RUHIG • moderne Einbauküche • französische Fenster bis zum Boden • hohes Stockwerk, 5. OG • gute Raumaufteilung • Fahrradabstellraum & Waschküche im Haus • hauseigene Privatgarage • schöne ansprechende Außenfassade • optimale Infrastruktur • Geschäfte, Restaurants, Trafik, Supermarkt, U-Bahn in unmittelbarer Nähe • nur wenige Minuten bis ins Zentrum • große Gemeinschaftsterrasse • Kellerabteil IN STICHWORTEN • geräumiger Vorraum • großes Wohn und Esszimmer mit offener und hübscher DAN Küche sowie Küchengeräte von Bauknecht • Schlafzimmer ist angrenzend an dem Wohnraum • Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U6 Jägerstraße in unmittelbarer Nähe • Straßenbahnlinie 31 • Buslinie 5B Die Gesamtmiete setzt sich folgendermaßen zusammen: • Hauptmietzins € 690,- • Haus-Betriebskosten € 104,65 • anteilige Umsatzsteuer 10% GESAMTMIETE brutto € 874,11 5 Jahre befristet ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Strom, Heizung, Wasser werden nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet • Haushaltsversicherung • TV / Internet INFO Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet, jedoch können Besichtigungen nach rechtzeitiger Ankündigung stattfinden. Bilder zeigen die Wohnung von 02.2023 ERSTZAHLUNG • Kaution: 4 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

gemäß	
gesetzlichem	
Erfordernis:	
Mie €	690 zzgl
te	10
	%
	USt
	.
Bet €	104 zzgl
rieb	,65 10
sko	%
ste	USt
n	.
Aut €	108
oab	
stell	

plat
z
Um € 79,
sat 46
zst
eue
r

Ge € 982
sa ,11
mtb
etra
g

Hei 75.
zwä3 k
rmeWh/
bed(m²)
arf: a)
Kla C
sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fak 1.2
tor 7
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz: