

# RARITÄT: 6-Zimmer Altbauwohnung am Schubertring!!



Zimmer 1

**Objektnummer: 3610\_7589**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1864
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	213,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,11
<b>Gesamtmiete</b>	3.499,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.605,09 €
<b>Kaltmiete</b>	3.499,90 €

## 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.

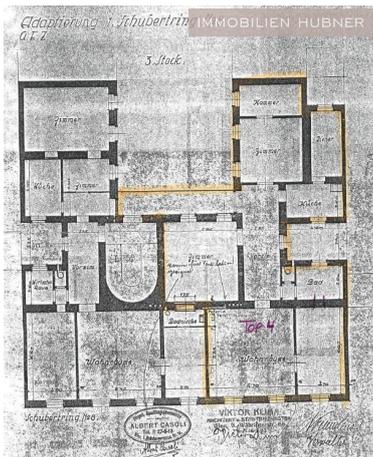














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese schöne 6 - Zimmer Altbauwohnung im 1. Bezirk am Schubertring mit OPTIMALER INFRASTRUKTUR! Sie befindet sich im 3. Obergeschoß und ist mit einem Aufzug erreichbar. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorzimmer und Gang • Küche • 6 Zimmer, davon 2 große Salons • Badezimmer mit Badewanne (2. WC möglich) • WC mit Waschbecken BESONDERHEITEN DES OBJEKTS • repräsentativer, gepflegter Altbau • 6 Zimmer + separate Küche • hochwertige Ausstattung • hohe Decken (3,70m<sup>2</sup>) • tolle Raumaufteilung • Traumlage • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar • Innenhof mit überdachtem Fahrradabstellplatz SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn-Linien: U4 (Stadtspark) • U-Bahn-Linien: U1 und U4 (Oper) • Straßenbahnlinien 2, 71, D, 1, 62 • Autobuslinien: 2A, 4A • Schnellbahn (Wien Mitte): S1, S2, S3, S4, S7 • ÖBB (Wien Mitte): REX1, REX2, REX7 • CAT (Wien Mitte) Weitere monatliche Kosten • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet,Haushaltsversicherung, o.Ä. Erstzahlung • Kautions: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete • Bearbeitungsgebühr Hausverwaltung EUR 185,- einmalig VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 7000,- • 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 KONTAKT Frau Kerstin Fried Tel: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Angaben gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Miete €	2605, zzgl
	09 10%
	USt.
Betrie €	576,6 zzgl
bskos	4 10%
ten	USt.
Umsa €	318,1
tzsteu	7
er	

-----  
-----  
Gesa € 3499,  
mtbet 9  
rag  
-----  
-----

Heizw 148.2  
ärme kWh/(

bedarf m<sup>2</sup>a)

f:

Klass E

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 3.11

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z:

Klass E

e Fakt

or Ge

samte

nergie

effizie

nz: