

**WEITBLICK!! Moderne Neubauwohnung - Nähe HTL
Rennweg - 5.OG!!**



Bild (1)

Objektnummer: 3610_5844

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.048,82 €
Kaltmiete (netto)	857,56 €
Kaltmiete	1.048,82 €

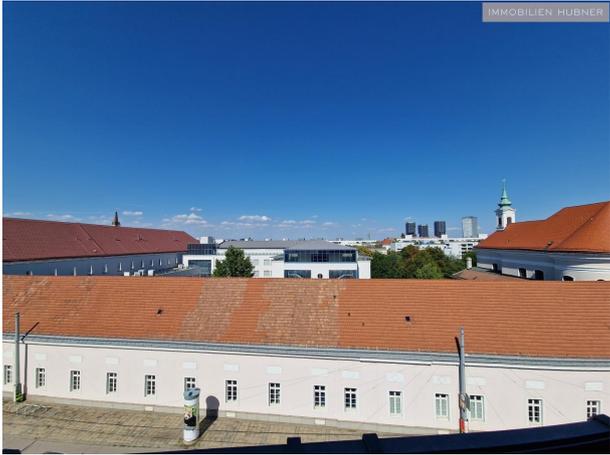
Ihr Ansprechpartner



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.









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese moderne 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon im 3. Bezirk am Rennweg. Tolle Infrastruktur: Merkur-Supermarkt und Geschäfte (Post, dm,..) für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe. Die Aspangstraße kann ebenfalls direkt durch das Gebäude erreicht werden. Die Wohnung liegt im 5. Stock und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage kann separat angemietet werden. Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung können als sehr gut beschrieben werden. Die Straßenbahn-Haltestelle "St. Marx" ist nur eine Station entfernt, wo es auch eine Autobus- und Schnellbahnanbindung gibt. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • offene Küche • Schlafzimmer • Bad mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss • Balkon • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • absolut neuwertig • moderne, hochwertige Ausstattung • elektrische Außenjalousien • fantastische Infrastruktur • großer Balkon • Geschäfte für täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe (BILLA+, dm, Trafik, Post,...) • Garagenstellplatz direkt im Haus (€ 98,-brutto/Monat je nach Verfügbarkeit) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Schnellbahn St. Marx • Straßenbahnlinie 71 (Oberzellergasse) • Autobuslinie 74A (St. Marx) • U3 (Schlachthausgasse) WEITERE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • Kautions: 3 Monatsmieten • erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf) • Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig) • Kündigungsfrist: 3 Monate • gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2625,- Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, bin ich gerne für Sie erreichbar. KONTAKT Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

____ Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mie € 857 zzgl
te ,56 10
%
USt
.
Betr€ 95, zzgl
iebs 91 10
kost %
en USt
.
Um € 95,
satz 35
ste
uer

Ges€ 104
amt 8,8
betr 2
ag

Hei 28.
zwä94
rme kW
bed h/(
arf: m²a
)

Kla B
sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fak 0.7
tor 9
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:

Kla A
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
: