

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



Bild (1)

**Objektnummer: 3610\_5844**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

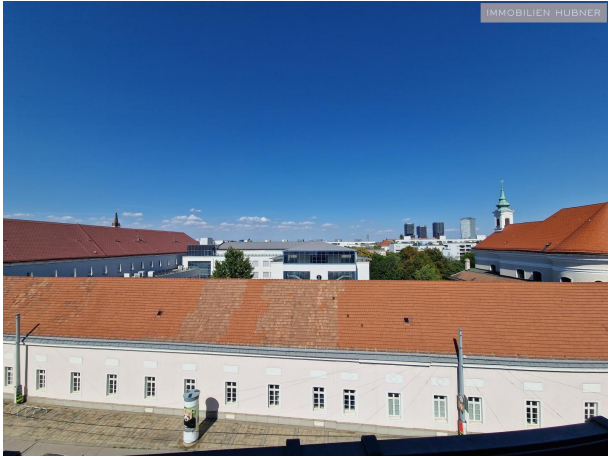
## Ihr Ansprechpartner



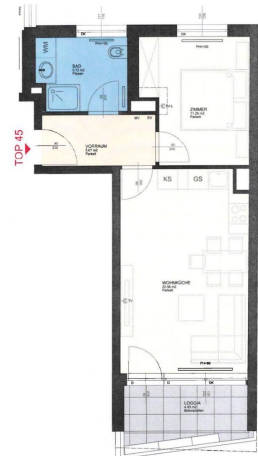
### Robert Fried

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

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









- 

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 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 • Kaution: 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: m<sup>2</sup>a  
)

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  
: