

**Super-schicke 3-Zimmer Wohnung mit 2 Badezimmer +  
(4.OG!!) + AB JUNI!!!**



Schlafzimmer 1

**Objektnummer: 3610\_7614**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.805,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.479,19 €
<b>Kaltmiete</b>	1.805,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Fried

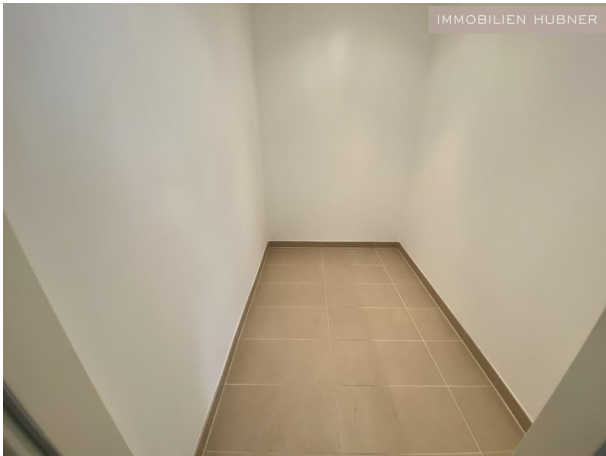
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

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

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



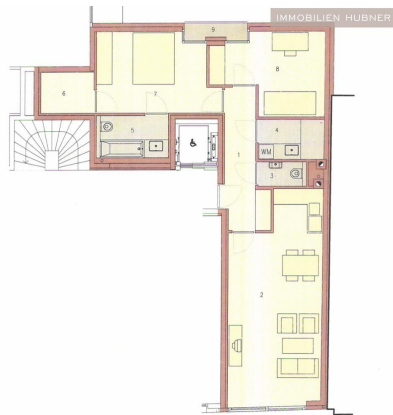
IMMOBILIEN HUBNER











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 kommt diese super-schicke Neubauwohnung mit 2 Bäder in der Zieglergasse im 7. Bezirk! Sie befindet sich im 4. Obergeschoß. Ein großzügiger, barrierefreier Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Bei Bedarf auch ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum mit viel Platz für Garderobe • Wohnzimmer • offene Küche • Zimmer • Schlafzimmer • Schrankraum • kl. Loggia • Bad1 mit Badewanne, Dusche und Waschbecken • Bad2 mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • WC mit Waschbecken HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • absolut modern • Parkettboden • große Fensterflächen • moderne Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd • 2 Badezimmer • 2 WCs • Aufzug • Kellerabteil • Garagenplätze direkt im Haus (Stapelparker; je nach Verfügbarkeit) • Traumlage • tolle Infrastruktur • Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinien 49, 5 • Autobuslinie 48A, 13A • U6 (Burggasse), U3 (Zieglergasse) Erstzahlung • Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,-- • Kautions 3 BMM • Erste Monatsmiete Weitere monatliche Kosten • Heizung, Wasser und Strom werden je nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt

VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate •

Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 3130,-- • der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert Für weitere Informationen und um einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT

Robert Fried Mobil: 0664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com \_\_\_\_\_Angabe

n  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rfordern  
is:  
M€ 1 z  
ie 4 z  
te 7 gl  
9,1  
1 0  
9 %  
U  
S  
t.  
B € 1 z  
et 6 z  
ri 1,gl  
e 7 1  
b 2 0

s %  
k U  
o S  
st t.

e  
n

U€ 1

m 6

s 4,

at 0

z 9

st

e

u

er

-----

-----

-----

-----

-----

-----

G€ 1

e 8

s 0

a 5

m

tb

et

ra

g

-----

-----

-----

-----

-----

-----

H3

ei4.

z 0

wk

är

m

e

b



e  
d  
ar  
f:  
KIB  
a  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f: