

**ZIEGLERGASSE: Maisonette-Wohntraum im Dachgeschoß
+ SMART-HOME-Steuerung + AB JULI!!**



Wohnküche

Objektnummer: 3610_7624

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.779,00 €
Kaltmiete (netto)	2.291,05 €
Kaltmiete	2.779,00 €

Ihr Ansprechpartner

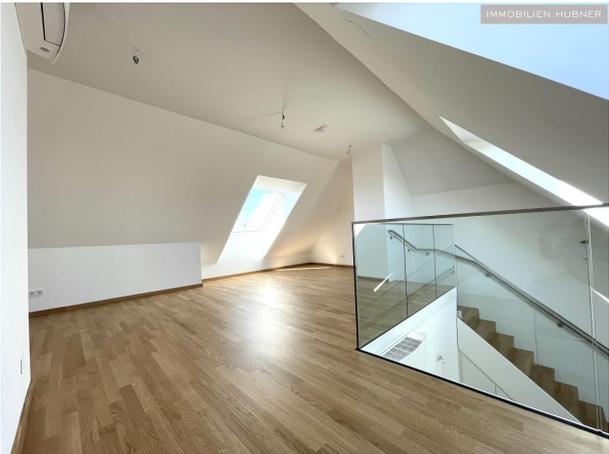


Robert Fried

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

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





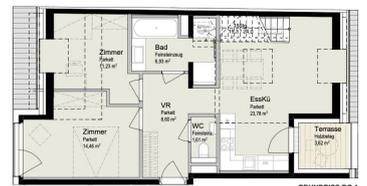




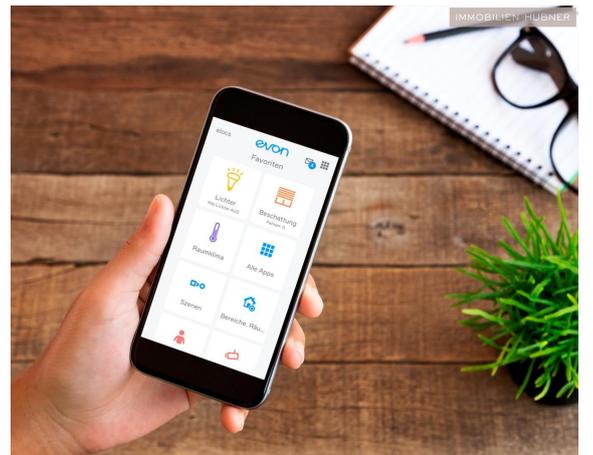
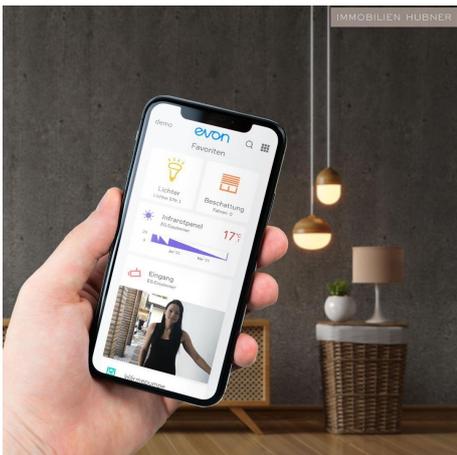




GRUNDRISS DG 2



GRUNDRISS DG 1





Objektbeschreibung

WOHNFÜHLERLEBNIS "BENEDIKT" - TRENDIGER LIFESTYLE MIT URBANEM FLAIR
Dachgeschoß-Wohnung mit 98,87m² Wohnfläche und 3,62m² ostseitiger Terrasse! Die Wohnung befindet sich im 7. Liftstock. Die beiden Schlafzimmer sind westseitig zur Zieglergasse orientiert, die Küche Richtung Osten, das Galeriezimmer ist über eine Treppe von der Küche aus erreichbar. ---> www.benedikt7.at Mit der Fertigstellung des Wohnprojekts "BENEDIKT" wurden mitten im Herzen des siebten Bezirks diese einzigartige Wohnung geschaffen. Das hochmoderne Gebäude bietet technische Raffinessen und beeindruckt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale am Puls der Zeit. Erleben Sie Stadt und Lifestyle in unzähligen Einrichtungen und profitieren Sie von den Lage-Highlights in unmittelbarer Nähe. Die Supermärkte Hofer und Billa befinden sich ebenso, wie ein Bipa Drogeriemarkt in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Restaurants und Cafes lassen die Herzen aller Kulinarik-Liebhaber höherschlagen. Der Sophienpark, das Haus des Meeres und viele andere Freizeiteinrichtungen können fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden. Zwei Fitnesscenter befinden sich gleich um die Ecke. Die U6 Station Burggasse ist nur 600m entfernt, die U3 Station Zieglergasse nur 800m. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum und Garderobe • Küche • Zimmer • Zimmer • Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • WC mit Waschbecken • Terrasse • Galeriezimmer im Obergeschoß • Kellerabteil (ca. 2m²) HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • BJ 2022 • Top-Ausstattung • raumhohe Tischlerküchen mit MIELE - Geräten (Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Spüle • und „Dekton“-Arbeitsplatte (besonders kratzfest, fleckenbeständig, feuer- und hitzebeständig) • SPECIAL FEATURES wie evon smart home • ganz einfach alle Lichteinstellungen (an/aus/Effekte) über die App steuern • Außenjalousien bzw. Markisetten (bei Dachflächenfenstern) aktiv über die App öffnen oder schließen oder gar die optimale Einstellung dem Online-Wetterdienst überlassen • Heizung / Raumthermostat / Temperatur effizient über die App steuern (zentrale Wetterstation) • Sicherheitsfunktionen wie Klingeltaster, Kamera an der Tür von der App aus überwachen • kabelbasiertes System, dadurch können alle Funktionen auch ohne die App gesteuert werden • Zentraltaster für sämtliche Lichter, Jalousien, Aufzug wird geholt. • Hauseingangstür öffnen aus der App (z.B. dem Postboten öffnen, wenn man nicht zuhause ist) • kompatibel mit den Sprachsystemen: amazon Alexa, PHILIPS hue, NETATMO, schlotterer, Sonos und Google Nest Hub • Videosprechanlage • Renz Paketboxen inklusive Renz Schlüsselboxen • digitales Schwarzes Brett • Ihr direkter Draht zur Hausverwaltung mittels moderner Mieter-App • bereits mit ausgewählten Küchenkräutern bepflanzte Tröge mit Tröpfchenbewässerung am eigenen Balkon WEITERS BIETET DAS HAUS • Gemeinschaftsraum/Kinderspielraum mit Küche • 2 Fahrradabstellräume • ÖGNI-Zertifizierung (ÖKO-Nachhaltigkeit) beauftragt • Kellerabteil ca. 2m² SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinien 49, 5, (18, 6) • Autobuslinie 48A, 13A • U6 (Burggasse), U3 (Zieglergasse) ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung und Strom - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • € 155 Abwicklungshonorar Hausverwaltung • Kaution: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate •

benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete BESUCHEN SIE DIE WEBSEITE UND ERFAHREN SIE ALLES ÜBER "BENEDIKT": www.benedikt7.at WIR SIND IHR MAKLER UND FREUEN UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME: Robert Fried Mobil: +43 664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com _____Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 2291, zzgl
05 10%
USt.

Betrie € 235,3 zzgl
bskos 1 10%
ten USt.

Umsa € 252,6
tzsteu 3

er

Gesa € 2779

mtbet

rag

Heizw26.1 k
ärme Wh/(
bedar m²a)

f:

Klass B

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.8

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass A

e Fak

tor G

esamt

energ

ieeffiz

ienz: