

Moderne Terrassenwohnung in absoluter Grün- und Ruhelage



Bild (6)

Objektnummer: 3610_7632

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.047,31 €
Kaltmiete (netto)	820,68 €
Kaltmiete	1.047,31 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

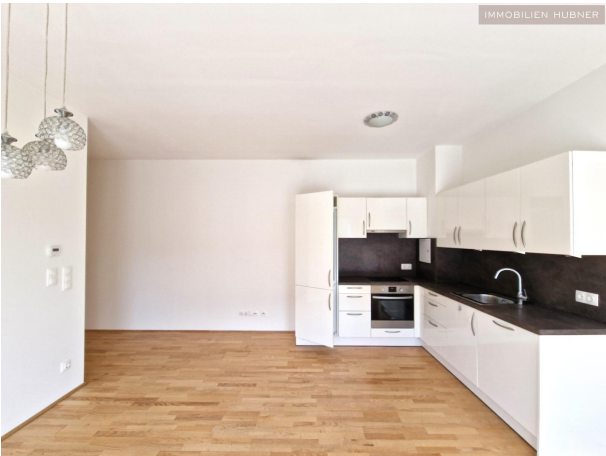
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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

IMMOBILIEN HUBNER

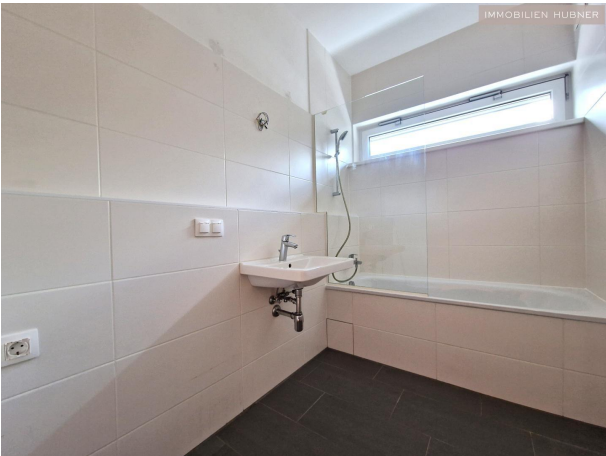


IMMOBILIEN HUBNER

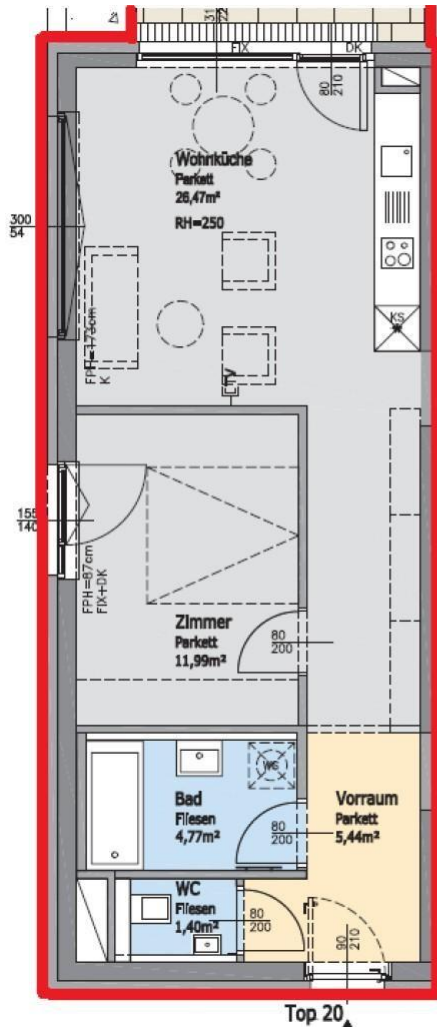


IMMOBILIEN HUBNER

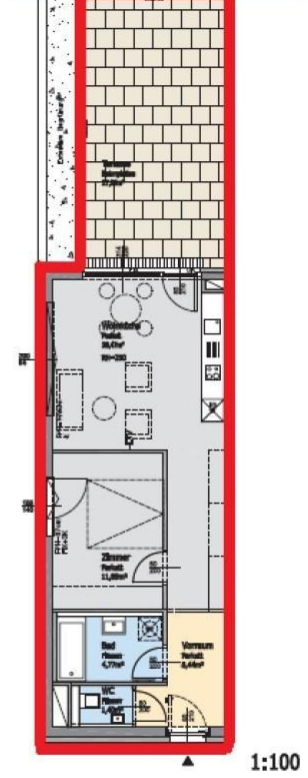








IMMOBILIEN HUBNER



TV	TV - Stehdose	PPH	Fertigputzplatte	RAR	Regenabfuhr
EV	Elektronenverteiler	FKK	Flechtglasung	ERW	Erwärmung
MV	Medienverteiler	DK	Dreiflügel-Fenster	BH	Böschungshöhe
FHV	Fußbodenheizungsverteilerkasten	K	Küpfenster		
AD	Abgehängte Decke	WS	Waschmaschine		
FDK	Fußbodenheizung	KS	Küchenschrank		
		GS	Geschirrspüler		



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 gelangt diese moderne Neubauwohnung in wunderschöner, ruhiger Lage in der Fritz-Kandl-Gasse im Bezirk Strebersdorf. Durch den Vorraum gelangt man in das Wohnzimmer mit hochwertiger, offener Einbauküche. Der Zugang zum Schlafzimmer wurde ebenfalls offen gestaltet und es gibt zwei Zugänge links und rechts der Trennwand. In der Garage können KFZ Stellplätze angemietet werden (je nach Verfügbarkeit!!) ***Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, weshalb die Wohnung vorübergehend aus der ausstattungsgleichen Nachbarwohnung stammen! Wichtige Entfernungen: - BILLA - 650m - Spar 1500m - Busstation 32A - 350m (Mühlweg) - Straßenbahnlinie 26 - 350m (Edward-Hawranek-Platz)

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • Schlafzimmer • offene Küche • Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss • Terrasse • Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • absolut neuwertig • Fußbodenheizung • hochwertige Einbauküche • elektr. Außenjalousien • Sicherheitswohnungseingangstüren • hochwertiger Parkettboden (Eiche) • sehr gute Raumaufteilung • Fahrradraum und eigenes Kellerabteil • 26 überdachte Stellplätze separat anmietbar (je nach Verfügbarkeit) • Terrasse SEHR GUTE ÖFFENTLICHE

VERKEHRSANBINDUNG • Autobuslinie: 32A • Straßenbahnlinie: 26 • S-Bahn: Bahnhof Strebersdorf (1,3km) • Regionalbus: 510, 850

ERSTZAHLUNG • 3 BMM Kaution • erste Monatsmiete im Voraus

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Wasser, Heizung... werden von der ISTA nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet • Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet (Wien Energie bzw. Netznutzung Wiener Netze) • ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 10 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig) • Kündigungsfrist: 3 Monate • gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 2500,--

ICH BIN IHR MAKLER Herr Robert Fried Mobil: +43 664 88 296 010 Email: robert.fried@hubner-immobilien.com Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! ___Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	820,6	zzgl
	8	10%
		USt.

Betrie €	131,4	zzgl
bskost	2	10%
en		USt.

Umsat€	95,21	
zsteue		
r		

Gesa €	1047,	
mtbetr	31	
ag		

Heizw 41.11
ärme kWh/(
edarf: m²a)
Klass B
e Heiz
wärm
ebeda
rf:
Faktor 0.84
Gesa
mtene
rgieeff
izienz:
Klass A
e
Faktor
Gesa
mtene
rgieeff
izienz: