

EUROGATE: Moderne 2-Zimmer Wohnung in schöner Lage - 6.OG!!



Bild (1)

Objektnummer: 3610_7651

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 9,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	1.050,42 €
Kaltmiete (netto)	785,00 €
Kaltmiete	1.050,42 €

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese neuwertige 2-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon im 3. Bezirk. Tolle Infrastruktur: Merkur-Supermarkt und Geschäfte (Post, dm,..) für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe. Der Rennweg kann ebenfalls direkt durch das Gebäude erreicht werden. Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoß und ist barrierefrei mit einem modernen Lift erreichbar. Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung können als sehr gut beschrieben werden. Die Straßenbahn-Haltestelle "St. Marx" befindet sich in unmittelbarer Nähe, wo es auch eine Autobus- und Schnellbahnanbindung gibt. Die U3 Station Schlachthausgasse ist ebenfalls nur wenige Minuten mit der Straßenbahn entfernt. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum und Garderobe • WC mit Waschbecken • Wohnzimmer mit offener Küche • Schlafzimmer • Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • süd-westseitiger Balkon • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • absolut neuwertig • moderne, hochwertige Ausstattung • fantastische Infrastruktur • Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe • Kellerabteil • großzügiger Fahrradraum • sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Schnellbahn St. Marx • Straßenbahnlinie 71 (Oberzellergasse) • Autobuslinie 74A (St. Marx) • U3 (Schlachthausgasse) ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Heizkostenkonto € 49,22 brutto pro Monat - Gesamtmiete "WARM" € 1099,65 • Wasser-, Stromkonto - werden direkt nach Verbrauch abgerechnet • ggf. TV/Internet, GIS, Haushaltsversicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • Kautions: 3 Monatsmieten • erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 10J • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • Bonitätsanforderung: Das monatliche Nettoeinkommen (Haushalt) soll mindestens € 2625,- betragen. Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, bin ich gerne für Sie erreichbar.

___ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	785	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	169,93	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	95,49	

Gesamtbetrag	€	1050,42	
--------------	---	---------	--

Heizwärmebedarf: 9.17 kWh/(m²a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 0.5

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt A++

energieeffizienz: