

**Großzügig geschnittene DG-Wohnung mit West-Terrasse  
(ABENDSONNE!!!)**



Wohnzimmer, Blick zur Terrasse

**Objektnummer: 3610\_7655**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.649,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.357,78 €
<b>Kaltmiete</b>	1.649,00 €

## 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



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







IMMOBILIEN HUBNER





## Objektbeschreibung

ZUR VERMIETUNG gelangt diese moderne, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in einem schicken Neubau im 8. Bezirk in der Breitenfelder Gasse mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung! Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und ist selbstverständlich mit einem Aufzug erreichbar. Absolutes Highlight ist die über 10m<sup>2</sup> große, terrassenartige Außenfläche (Balkon+Loggia). Im Keller steht Ihnen ein Einlagerungsraum zur Verfügung. Bei Bedarf können Sie einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage anmieten. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. Die U6 Station Alser Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt. RAUMAUFTEILUNG • Vorraum • großzügiges Wohn-Ess-Zimmer • offene Küche • Schlafzimmer • Schrankraum • Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss • separates WC mit Waschbecken • Abstellraum • großer, westseitiger Balkon (Terrasse) HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • besonders hell • großer Balkon im Terrassenstil • Hofruhelage!!! • großzügige Raumaufteilung • Parkettboden • Einbauküche mit E-Herd (Ceranfeld), Geschirrspüler, Einbaumikrowellenherd • tolle Infrastruktur • Aufzug im Haus (zum Keller) • Kellerabteil • Garagenplatz direkt im Haus (je nach Verfügbarkeit) SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U6 in weniger als 5 Gehminuten • Straßenbahnlinien 44, 5, 33 in 5 Gehminuten • Autobuslinie 13 A in 7 Gehminuten Erstzahlung • 3 Monatsmieten Kautions • Abwicklungshonorar Hausverwaltung € 155,- (einmalig) • erste Monatsmiete Weitere monatliche Kosten • Heizung, Warmwasser, Strom... wird vom Energiedienstleister nach Verbrauch abgerechnet KONTAKT Robert Fried, Mobil: 0664 88 296 010, robert.fried@hubner-immobilien.com Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. \_\_An

ga  
be  
n g  
em  
äß  
ge  
set  
zli  
ch  
em  
Erf  
or  
de  
rni  
s:





