"Der Sonne entgegen" 2 ruhige Zimmer plus Loggia

Wohnraum mit Blick zur Küche

Objektnummer: 3610_7663

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Gesamtmiete	997,86 €
Kaltmiete (netto)	865,00 €
Kaltmiete	997,86 €

Ihr Ansprechpartner

Anette Mazanec

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

H +43 664 44 888 79

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

UNGLAUBLICH viel, wartet auf Sie:
eine unglaublich sonnige Wohnung, unglaublich viele Freizeitmöglichkeiten, mit unglaublichem Blick auf den "See", alles unglaublich erholsam und Balsam für die Seele!!
Diese charmante und unglaublich gut geschnittene 2-Zimmer Mietwohnung mit ca. 57 m2 und ca. 5,2 m2 Loggia, liegt im 3. Liftstock, mit unglaublich sonnigem Grünblick.
Für alle JoggerInnen, WanderInnen und SpaziergängerInnen!

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- SONNIG und RUHIG
- Blick zum Wienerbergteich und zum Kastanienteich
- viele flache Laufstrecken
- schöne Einbauküche
- sonnige Loggia/Balkon
- hohes Stockwerk
- gute Raumaufteilung
- Fahrradabstellraum im Haus
- Freizeitparadies
- hübsche Anlage
- gute Infrastruktur
- Erholungsgebiet
- Kellerabteil
- nah der Hundespielwiese

IN STICHWORTEN

- geräumiger Vorraum
- großes Wohn- und Esszimmer mit offener und hübscher Küche mit Küchengeräten
- Ausgang auf den Balkon über das Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Einbaukasten (Durchgangszimmer)
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschine
- WC separat

SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U6 in unmittelbarer Nähe
- Badnerbahn
- Buslinie 16A in 5 Minuten zu erreichen

GRÄTZL UND UMGEBUNG

Erholungsgebiet Wienerberg, Hundezone Wienerberg, Ärztezentrum, Beachvolleyballplatz, Johann Benda Park

Die Gesamtmiete setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Hauptmietzins € 1.000,-
- Haus-Betriebskosten € 132,86

GESAMTMIETE brutto € € 1.032,865
5 Jahre befristet

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Strom, Heizung, Wasser werden nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet
- Haushaltsversicherung
- TV / Internet

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Wir weisen darauf hin, dass wir bei der Vermietung dieser Wohnung nicht als Doppelmakler tätig sind, sondern ausschließlich im Auftrag des Vermieters handeln. Aus diesem Grund bestätigen wir, dass unsere Tätigkeit für Sie provisionsfrei ist.“Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	865
Betriebskosten	€	132,86
Umsatzsteuer	€	0
Gesamt	€	997,86

	betrag
Heizwärmebedarf:	102.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.28