# Sehr schöne 4-Zimmer-Wohnung sofort verfügbar!



Beispielfoto aus ähnlicher Nachbarwohnung

Objektnummer: 3610\_7667
Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 2008

Zustand: Gepflegt

Alter: Neubau

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

WC: 2
Balkone: 2

Heizwärmebedarf: C 82,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,34Gesamtmiete2.669,99 €Kaltmiete (netto)2.169,84 €Kaltmiete2.669,99 €

## **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.













#### **Objektbeschreibung**

ZUR VERMIETUNG gelangt diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Badezimmern und 2 sonnigen Balkonen im 19. Bezirk in der Kaasgrabengasse. Sie befindet sich im 2. Obergeschoß, ist hell und optimal aufgeteilt. Ein moderner Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Die Infrastruktur kann als sehr gut beschrieben werden. RAUMAUFTEILUNG • Vorraum und Flur • großzügiger, heller Wohnraum • große Küche • 3 Schlafzimmer • Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss • Bad mit Dusche und Waschbecken • separates WC mit Waschbecken • Abstellraum • südseitger Balkon • ostseitiger Balkon • Kellerabteil HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • elektrische Außenjalousien • Gegensprechanlage mit Videofunktion • Sicherheitstür • Parkettboden • Garagenplatz auf Anfrage (je nach Verfügbarkeit) • Waschküche und Fahrradabstellraum im Haus • absolut ruhig • hell und modern • großzügige Räume • top Aufteilung • 2 große, sonnige Balkone (Süd + Ost) • hochwertige Ausstattung • 2 Badezimmer • Gäste-WC • Badewanne UND Dusche • moderne Einbauküche mit Markengeräten • Kellerabteil ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Straßenbahnlinie 38 • Autobus: 39A • S-Bahn (Oberdöbling) Erstzahlung • € 155 Vertragserrichtung • Kaution: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Weitere monatliche Kosten • Strom, Gas und Heizung werden nach Verbrauch direkt vom Energiedienstleister abgerechnet • Haushaltsversicherung • TV/Internet VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 5 Jahre • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): € 5220,-- • der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. \_\_Angaben

```
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mi € 21 zz
ete
      69, gl
      84 10
         %
         US
         t.
Bet€ 25 zz
rie
      7,4 ql
      3 10
bs
         %
ko
ste
         US
n
         t.
U € 24
ms
      2,7
      2
atz
ste
uer
```

---------------Ge€ 26 69, sa 99 mt bet rag -----

-----Hei82. zw 4 k är Wh me/(m be <sup>2</sup>a) dar f: KlaC

е Hei  $\mathsf{ZW}$ 

SS

är me

be

dar f:

Fa 1.3 kto 4

r G

es

am ten

erg

iee

ffizi en

z:

KlaC

SS

еF

akt or Ge sa mt en erg iee ffizi

en z: